

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

LE
BIEN DE FAMILLE

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le mercredi 11 décembre 1907, à 2 heures 1/2

PAR

M. Robert RÉMOND

Président : M. SALEILLES, *professeur.*

Suffragants : MM. PLANIOL et SOUCHON, *professeurs.*

PARIS

MARCHAL ET BILLARD

IMPRIMEURS-ÉDITEURS, LIBRAIRES DE LA COUR DE CASSATION

27, Place Dauphine, 27

1907

LE BIEN DE FAMILLE

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

THÈSES DE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

LE

BIEN DE FAMILLE

THÈSE

POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le mercredi 11 décembre 1907, à 2 heures 1/2

PAR

M. Robert RÉMOND

Président : M. SALEILLES, professeur.

Suffragants : MM. PLANIOL et SOUCHON, professeurs.



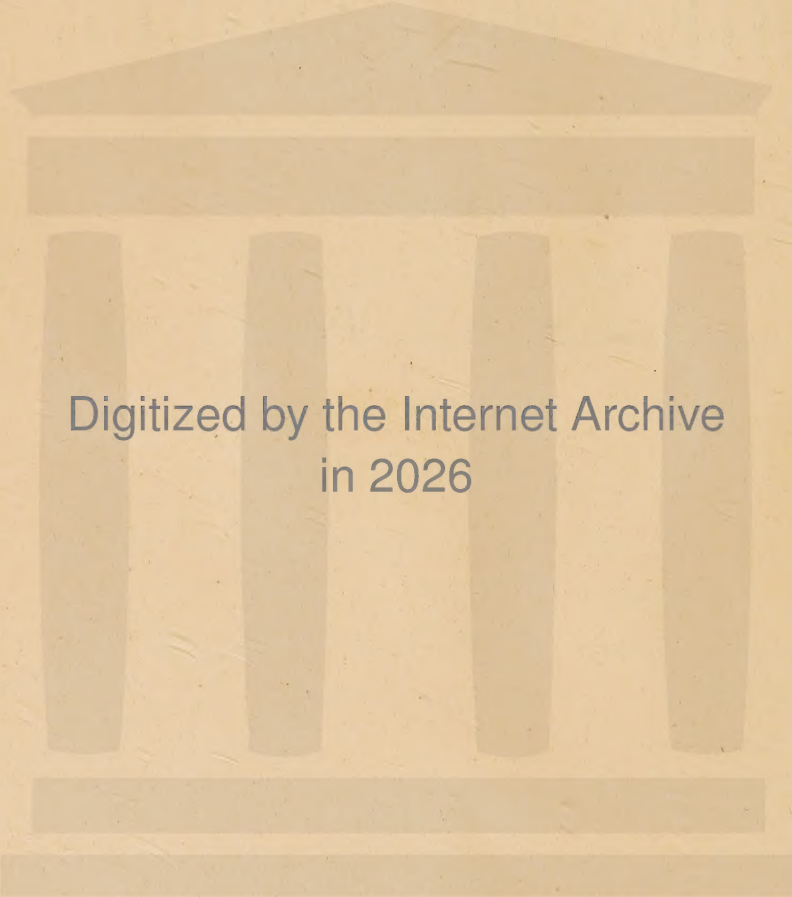
PARIS

MARCHAL ET BILLARD

IMPRIMEURS-ÉDITEURS, LIBRAIRES DE LA COUR DE CASSATION

27, Place Dauphine, 27

1907



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553005_0042

BIBLIOGRAPHIE

- Bureau : *Le homestead*, 1894.
L. Vacher : *Le homestead*, 1894.
R. Saleilles : *Le homestead aux États-Unis* (Conférence à Dijon le 5 décembre 1894).
Tirman, Grunebaum, Georges Cahen, Tirard : *Série d'études sur le bien de famille*, 1904.
Tirard : *Le bien de famille et le projet du 31 janvier 1905*.
Rivière : *Le bien de famille*, 1906.
Souchon : *La propriété paysanne*.
Siegfried : *Les habitations à bon marché* (Dans *Applications sociales de la solidarité*).
Lefèvre : *Cours sur les successions dans l'ancien droit*, année 1904-1905.
Codes annotés de Sirey. — Encyclopédie du notariat. — Carré et Chauveau : *Lois de la procédure civile*.

THÈSES

- Corniquet : *Insaisissabilité du foyer de famille aux États-Unis*. Paris, 1894.
Verdelot : *Le bien de famille en Allemagne*. Paris, 1898.
Leschevin de Prévoisin : *Constitution d'un bien de famille en France*. Rennes, 1899.
Serre : *Du bien de famille*. Aix, 1900.
René Petiet : *Le foyer stable ou bien de famille insaisissable*. Paris, 1901.
Duché de Bricourt : *Origines de la conception française du bien de famille*. Paris, 1903.

REVUES

- Réforme sociale*. — Fourdinier : Pétition au Sénat, nov. 1886.
De Loynes : Le bien de famille, année 1891, t. II, p. 789 et suiv.
Lajeunie : Article sur le « homestead », année 1892, p. 882 et suiv.
Levasseur : Les lois de « homestead » aux États-Unis, année 1893, p. 71 et suiv.

Levasseur : Le « homestead » en France, année 1895, p. 226 et suiv.
Jules Challamel : Commentaires sur la loi d'habitation à bon marché, année 1895, p. 847 et suiv.

Revue d'économie politique. — Levasseur : Rapport sur le concours du prix Rossi à décerner en 1894, année 1894, p. 701 et suiv.

Léveillé : Le « homestead » en France et en Algérie, année 1902 p. 473 et suiv.

Correspondant. — Abbé Lemire : Le bien de famille, 25 juillet et 10 août 1900.

Semaine sociale de Dijon, 3^e session, 1906. — Abbé Lemire : Les mesures de protection légale du foyer de famille.

Revue critique de la législation et jurisprudence, année 1904, p. 237.
— Pascaud : Le projet de loi sur la constitution et le régime du bien de famille.

Circulaire trimestrielle du comité des notaires des départements, 19 déc. 1906, p. 813. — Renault : Le « homestead ».

Journal officiel :

Chambres, annexes : 16 juin 1894, projet Léveillé.

— 18 juillet 1894, projet Lemire.

— 23 juin 1898, projet Lemire.

— 8 juillet 1898, projet Morillot.

— 21 novembre 1898, projet Vacher.

— 6 juillet 1900, rapport Lemire.

— 10 juin 1902, deuxième projet Lemire.

— annexe n° 1, année 1903, p. 47, projet Lebaudy.

— — — 1905, p. 28, projet du gouvernement,
voté par la Chambre.

INTRODUCTION

La question de l'insaisissabilité du foyer familial est à l'ordre du jour. Les économistes considèrent qu'il est au moins humain de protéger la famille, cellule vivante de la société, contre les coups du sort pouvant entraîner sa dissolution et sa ruine. Dans les pays civilisés, un des soucis du législateur doit être de donner à la femme et aux enfants mineurs des garanties contre les revers de fortune résultant de la mauvaise gestion et des spéculations hasardées du chef de famille.

Les sociétés anciennes qui ont laissé un nom dans l'histoire se sont ingénérées à protéger le foyer. Et dans notre pays, à quelque période que l'on se reporte, on constate que la sécurité du « home » et la protection de la famille ont toujours été assurées.

A notre époque d'affaires intensives, il est urgent de rappeler au citoyen qu'il n'a pas le droit de spéculer aux dépens de la sécurité de sa femme et de ses enfants. Il est un droit de la famille qui semble primer ceux des créanciers : c'est le droit à la vie qui nécessite impérieusement des aliments et un abri. L'insaisissabilité du foyer paraît actuellement une des meilleures garanties de ce droit sacré de la famille.

Cette mesure n'est d'ailleurs plus une innovation ; l'expérience en a déjà été faite à l'étranger, et partout, à l'heure

présente, on la préconise. Le « homestead » existe aux États-Unis ; l'Allemagne, l'Autriche, la Suisse, la Belgique et beaucoup d'autres nations se préparent à légiférer sur cette institution. Notre intention est donc de montrer que les appréhensions des adversaires du bien de famille ne sont pas justifiées, ni leurs objections fondées ; puis nous étudierons en détail la réforme déjà proposée dans de nombreux projets de loi et approuvée législativement en 1905 par un vote de la Chambre des députés.

Nous concluons enfin à l'admission de la nouvelle exemption de saisie, destinée à compléter tant d'autres réformes entreprises dans un même but humanitaire.

PREMIÈRE PARTIE

CHAPITRE PREMIER

ÉTAT PRÉCAIRE DE LA PETITE PROPRIÉTÉ EN FRANCE

Remèdes à cet état. — Loi du 30 novembre 1894 sur les habitations à bon marché. — Le bien de famille insaisissable

Une des causes les plus fréquentes de la désorganisation de la famille a toujours été l'instabilité des foyers. C'est un fait que la petite propriété, la plus répandue, est aussi la plus menacée; trop souvent elle passe d'un maître à l'autre, ne permettant pas à une souche de s'implanter et de se fortifier pour faire œuvre durable. C'est pourquoi le législateur a toujours rêvé d'un état social où la famille serait moins exposée à se voir dépouillée du sol, pourrait se développer à l'aise, en toute sécurité, et acquerrait cette force et cette vitalité qui font les nations prospères. Les peuples qui ont fait figure dans l'histoire ont tous su réaliser l'union de la famille et du sol. Le Play aimait à citer cette phrase du livre des Rois : « Le peuple de Juda et d'Israël vivait dans l'abondance et dans la joie, chacun sous sa vigne et son figuier. »

Le bien de famille, que nous avons l'intention d'étudier dans ce travail, est précisément l'un des moyens proposés pour réaliser l'union dont il vient d'être parlé. Afin d'en

mieux comprendre l'utilité et l'opportunité, il est bon de rappeler brièvement quel est l'état précaire de la petite propriété et de faire connaître quelques-uns des remèdes que l'on a déjà tenté d'apporter à cet état. Car il faut noter que chacun de ces remèdes, insuffisant par lui-même, fait partie d'un ensemble de mesures. Il n'existe pas de panacée universelle qui puisse guérir les maux dont souffre la société; chaque abus appelle un correctif spécial; mais ces correctifs divers doivent se parfaire et s'accorder harmonieusement, comme si le même esprit directeur les imaginait tous et les coordonnait vers le même but. On ne peut donc comprendre le sens et la portée d'une réforme isolée; pour l'apprécier avec justice, on est obligé de la replacer dans son cadre réel en la faisant précéder et suivre des lois ou projets qui la complètent et lui donnent son plein effet.

Et tout d'abord, précisons bien ce que l'on entend par petite propriété, afin d'éviter toute confusion, non seulement avec la grande, mais avec la moyenne. Le type du genre est, pour René Henry, celle qui, « soit directement par ses produits, soit indirectement par le prix de leur vente, permet à la famille qui la cultive de vivre sans se faire aider par des étrangers ». D'autre part, on lit dans les *Annales de la Chambre des députés* (séance du 6 novembre 1897, p. 270) : « La petite propriété est celle qui n'échappe point à l'action de la famille, qui comporte toujours cette action effective et immédiate, et qui n'est pas encore une propriété véritablement capitaliste, c'est-à-dire tirant sa valeur de l'exploitation du travail des autres. Le seul but qu'il lui soit possible d'atteindre est l'entretien plus ou moins confortable de la famille, et non une multiplication de moyens d'exploitation, une accumulation de capitaux. »

Or, cette petite propriété souffre tout d'abord du partage

égal des successions, ordonné par le Code civil, et spécialement de l'article 826 qui commence ainsi : « Chacun des cohéritiers peut demander sa part des meubles et immeubles de la succession.... » Le but poursuivi par le Code est louable, mais il en résulte que la petite propriété se trouve de plus en plus morcelée, de sorte qu'elle devient incapable de répondre des engagements que le propriétaire est susceptible de prendre. L'article 832, il est vrai, apporte un tempérament : « Dans la formation et composition des lots, on doit éviter, autant que possible, de morceler les héritages et de diviser les exploitations » ; mais la seconde partie de cet article semble contredire la première, et c'est, dans la pratique, à cette seconde partie que la jurisprudence paraît s'en tenir : « et il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur. »

D'autre part, la quotité disponible pourrait être un remède à cette situation, mais il est bon de remarquer que, la plupart du temps, le cultivateur ou l'ouvrier meurt intestat, ou néglige d'user de ce droit, et surtout que le rôle de cette quotité est fort minime dans la petite propriété, et incapable d'assurer à elle seule le maintien du foyer.

Toutefois, l'article 815 permet aux héritiers « de suspendre le partage pendant un temps limité. Cette convention ne peut être obligatoire au delà de cinq ans ; mais elle peut être renouvelée. » L'article nécessite l'entente entre tous les cohéritiers, ce qui n'est pas facile à obtenir, et de plus, il ne fait parfois que reculer la difficulté.

Mais ces atténuations du Code au morcellement immédiat et à l'égalité absolue des successions ne suffisent pas à sauver la petite propriété qui, se divisant, devient incapable de faire vivre celui qui la détient ; d'où nécessité de l'emprunt

consenti seulement sur hypothèque; or les charges d'un tel emprunt sont d'autant plus lourdes que la propriété est plus petite et les risques courus plus considérables. Une telle opération n'aura fatalement pour issue que la vente sur saisie et la ruine du foyer.

Que faire pour parer à de telles éventualités? Le législateur s'est, en premier lieu, occupé de la formation même du foyer familial, et avant d'assurer sa durée, il a voulu rendre sa fondation plus facile et ses garanties plus solides. En 1892, M. Siegfried déposait un projet de loi qui, le 30 novembre 1894, devenait la loi sur les habitations à bon marché.

Cette loi facilite la construction de logements économiques pour la classe ouvrière; elle organise un conseil supérieur et des comités locaux, pour favoriser ces constructions et stimuler l'initiative individuelle.

Elle permet aux sociétés de construction de trouver plus facilement des fonds auprès des établissements publics. Les bureaux de bienfaisance, hospices, caisses d'épargne, caisse des dépôts et consignations sont autorisés à placer un cinquième de leur fortune personnelle dans les habitations à bon marché. De grands avantages sont accordés pour les assurances sur la vie, temporaires ou à terme, permettant même de garantir l'exécution du contrat de vente par annuités, au cas où l'acquéreur viendrait à décéder en cours de libération.

L'article 8 introduit une très importante modification au Code civil en matière de partage : « Lorsqu'une maison individuelle, construite dans les conditions édictées par la présente loi, figure dans une succession, et que cette maison est occupée, au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur, par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants, il est dérogé au Code civil, ainsi qu'il est dit ci-après : si le dé-

funt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue à la demande du conjoint ou de l'un des enfants, pendant cinq ans à partir du décès. Dans le cas où se trouveraient des mineurs parmi les descendants, l'indivision pourra être continuée pendant cinq ans à partir de la majorité de l'aîné des mineurs, sans que sa durée totale puisse, à moins du consentement unanime, excéder dix ans. Si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être maintenue pendant cinq ans à compter du décès, à la demande et en faveur de l'époux survivant, s'il en est copropriétaire au moins pour moitié, et s'il habite la maison au moment du décès.... »

Pour tous ces cas, c'est le juge de paix qui prononce après avis de la famille.

La loi édicte encore que chacun des intéressés a le droit de reprendre la maison, sur estimation; pour cette reprise, l'héritier désigné par le *de cujus* a tout d'abord la préférence, puis l'époux survivant, s'il est copropriétaire de la moitié au moins. Toutes choses étant égales, la majorité des intéressés décide; mais s'il n'y a pas de majorité, on recourt à un tirage au sort.

Lorsqu'une contestation se produit sur l'estimation du bien, le comité des habitations à bon marché tranche la difficulté, et sa décision est homologuée par le juge de paix, qui dresse procès-verbal des opérations.

Ces maisons jouissent d'importantes exonérations d'impôts; leur vente même profite d'un régime spécial quant aux droits de mutation.

Grâce à ces nombreux avantages, le nombre des maisons à bon marché s'est considérablement accru dans la périphérie des villes. Beaucoup d'ouvriers ont fui les appartements malsains des grandes maisons des faubourgs, pour devenir locataires, puis propriétaires des nouvelles constructions.

Le 11 mars 1897, M. Siegfried déposa un nouveau projet de loi pour favoriser le maintien et la constitution de la petite propriété rurale. Les bénéfices de la loi du 30 novembre 1894 étaient étendus à la maison déjà construite et au lopin de terre sans maison, à condition que la valeur de l'immeuble ne dépassât pas 5,000 fr. Ce projet prévoyait la formation de comités analogues à ceux des habitations ouvrières, et instituait des sociétés pour le morcellement de grands domaines à vendre à terme, avec la faculté d'émettre des obligations négociables dans les conditions du décret du 18 février 1852 et de la loi du 15 juin 1853, concernant les sociétés de crédit foncier.

Le but que M. Siegfried se proposait, dans ce projet de loi, était de lutter contre la dépopulation rurale, en fixant au sol le cultivateur. Ce projet n'a pas encore été adopté.

Sans remédier d'une manière aussi immédiate à l'instabilité du foyer et sans défendre la petite propriété d'une façon aussi directe contre les risques qu'elle court, pourtant les assurances et les retraites ouvrières peuvent encore être considérées comme un des palliatifs qu'il est possible d'apporter à la situation actuelle. Malheureusement, le bénéfice des assurances est à trop longue échéance pour les gens du peuple, qui ont besoin de toucher de suite les intérêts de leurs économies ; les primes sont bien lourdes et le public est parfois effrayé par les grands krachs de certaines Compagnies. Quant aux retraites, difficilement réalisables, et exigeant, tant de la part du bénéficiaire que de celle de l'État, des sacrifices considérables, on ne prévoit pas l'époque à laquelle elles aboutiront pratiquement.

Mais il ne suffit pas d'assurer à la famille un bien mobilier ou immobilier, de lui permettre l'acquisition de la petite propriété, il faut surtout en assurer la conservation.

Une des réformes qui contribueraient le plus à réaliser l'union durable du propriétaire et du sol serait assurément l'institution du bien de famille, institution qui compléterait la loi sur les habitations à bon marché, et serait presque un suppléant provisoire des assurances et des retraites ouvrières. Car les économies que l'agriculteur ou l'ouvrier peut réaliser en prenant une assurance ou en se constituant une retraite pourraient trouver un emploi plus fructueux et plus social dans l'acquisition et la conservation du bien de famille. On peut concevoir comme réalisable dans l'avenir une entente entre toutes ces mesures de prévoyance sociale, permettant à l'individu d'assurer, s'il le veut, à lui et à sa famille, un foyer au lieu d'un capital ou d'une retraite. Ne serait-il pas plus avantageux et d'une application plus commode aujourd'hui, vu les lois existantes, de remplacer, en attendant la loi sur les retraites, la rente minimum annuelle par la possession d'une demeure et d'une parcelle de terre, représentant un loyer de valeur égale à celle de la rente ? Mais ce n'est là qu'une considération d'ordre général, sur laquelle nous n'avons pas l'intention de nous étendre dans ce travail.

Notre but est de montrer comment l'institution du bien de famille est réalisable en France dans l'état de notre législation actuelle, comment son esprit s'accorde avec l'esprit de nos lois, et quelles conséquences naturelles et logiques se déduiront de son application. M. Léon Bourgeois, le 19 juin 1898, déclarait à la Chambre que le bien de famille était une institution « parfaitement juridique et parfaitement conforme à l'esprit de la législation issue de la Révolution française. »

Mais d'abord, qu'entend-on par le bien de famille ?

C'est, avec ou sans un coin de terre, la demeure habituelle de la famille, rendue insaisissable, et dont l'aliénation est sou-

mise à certaines conditions, telles que le consentement de la femme pendant le mariage.

Depuis une trentaine d'années, on cherche à établir en France l'insaisissabilité du foyer familial, et on veut, en nécessitant le consentement de la femme pour la vente de ce foyer, le protéger contre une aliénation inconsidérée du mari. C'est l'idée qu'exprime, dès 1878, M. Joliot. En 1886, on re-parle de cette insaisissabilité dans un congrès de la paix sociale, et la même année, M. Fourdinier demande au Sénat l'addition à l'article 593 du Code de procédure civile de cet alinéa : « Sont déclarés insaisissables par la loi, et dans aucun cas ne pourront être saisis pour aucune créance, tous domaines ruraux d'une contenance de vingt hectares, y compris la maison d'habitation et dépendances, les immeubles par destination, à condition que le propriétaire y réside et les exploite. »

En 1887, la Société des agriculteurs de France émettait un vœu pour la protection de la petite propriété rurale. De nombreuses sociétés d'agriculture entrèrent résolument dans ces vues. La *Réforme sociale*, les Unions de la paix sociale, l'Association catholique, la Société d'économie sociale, la Société d'économie politique, étudièrent toutes des projets dans ce sens. Des ligues se fondèrent pour propager ces idées : telles la Ligue du morcellisme, la Ligue française du coin de terre et du foyer. L'Académie des sciences morales et politiques proposa comme sujet d'un de ses concours la question du « homestead », le bien de famille aux États-Unis.

En 1894, les projets de loi sur le bien de famille se succèdent sans interruption. Ce sont : la proposition de M. Leveillé, celle de MM. Hubbard, Berteaux, Rameau, Maurice Faure ; enfin celle de l'abbé Lemire, qui fut reprise en 1898 et modifiée en 1902.

En 1898, propositions de M. Vacher, puis de M. Morillot. En 1902, de M. Louis Martin. La même année, M. Viollette propose de compléter l'article 592 du Code de procédure civile. En 1903, projet de M. Paul Lebaudy. Enfin, le 13 avril 1905, la Chambre, après déclaration d'urgence, vote un projet de loi sur le bien de famille, déposé par M. Ruau, ministre de l'agriculture, au nom du gouvernement; projet qui avait été élaboré par le conseil d'État.

Les auteurs de ces différents projets sont guidés chacun par des motifs particuliers et poursuivent des buts divers. Celui-ci cherche un remède à la crise agricole, et, pour cela, veut fixer les travailleurs ruraux sur la terre; celui-là désire compléter l'œuvre des habitations à bon marché; tel autre veut réformer notre système successoral en établissant un héritier unique privilégié afin d'assurer la stabilité de la famille. Enfin, c'est pour tous une mesure d'humanité, empêchant un malheureux débiteur d'être complètement dépouillé. Mais si tous ces motifs sont louables et si le bien de famille peut donner satisfaction à ces diverses intentions, ce n'est pourtant point là, à notre avis, son but essentiel.

Il doit être surtout une réforme d'ordre moral, assurant la protection du foyer de la famille. Il ne s'agit pas de sauvegarder une demeure ou un champ, ayant telle valeur vénale, mais de rendre intangible le nid familial où doivent grandir les petits. M. l'abbé Lemire avait développé cette idée dans l'exposé des motifs de son projet de loi sur le bien de famille : « Notre but n'est point, à proprement parler, utilitaire ou économique; il est plutôt social. Nous ne visons point directement l'intérêt de l'agriculture ou celui de l'ouvrier. Nous visons l'intérêt de la famille. C'est à la famille que nous voulons rendre une base solide, donner une protection permanente et un abri indestructible, et cela, en dehors du salaire

et du traitement, de tout ce qui est sujet aux aléas de la santé et du travail. » Pour atteindre ce but, il faut donc mettre à l'abri des dangers d'expropriation et de ruine l'humble demeure de la famille; et de même qu'on protège contre toute saisie les vêtements de l'individu, de même on doit protéger l'habitation, ce « vêtement de pierre, » comme l'a appelé le comte de Mun. N'est-ce pas là un projet vraiment humain, d'un grand intérêt social et national? Ses conséquences toutes naturelles seraient : « la stabilité des familles, le relèvement de la propriété, la création d'une élite de citoyens s'intéressant au maintien de l'ordre et au bon fonctionnement des services publics. » (Abbé Lemire, *Correspondant*, 10 août 1900.)

Protégeons donc le foyer; car sans foyer, pas de famille, et sans famille, pas de peuple vraiment grand et puissant. Aussi, M. Cheysson écrivait : « Entre une somme d'argent et un foyer de valeur égale il y a une inestimable différence de valeur morale. » Et Renan avait déjà dit : « Un code où la propriété est conçue non comme une chose morale, mais comme l'équivalence d'une jouissance toujours exprimable en argent, ne peut engendrer que faiblesse et que petitesse. »

Mais de ce que l'on n'a pas toujours tenu compte de ce but moral très supérieur, il est résulté dans les projets sur le bien de famille des divergences de vues assez considérables. On s'en est fait des idées différentes, et l'on a élevé ou abaissé le maximum de valeur que pouvait avoir le bien, selon qu'il s'agissait de ne protéger qu'un foyer matériel ou d'assurer un abri physique et moral à la famille. Néanmoins, nous espérons que ces divergences n'empêcheront pas la réforme d'aboutir; tous les partis comprennent les bienfaits multiples d'une telle institution, et voient en elle un remède opportun qu'il est urgent d'appliquer.

CHAPITRE II

L'UNION DE LA FAMILLE ET DU SOL DANS L'ANCIENNE FRANCE

Il est bon, pour bien situer la question, et pour mieux comprendre les relations profondes de cette institution du bien de famille avec toute notre législation, de faire un retour en arrière, et de rechercher dans notre histoire comment s'est réalisée de tous temps l'union de la famille et du sol. On saisira mieux les racines profondes qu'une telle réforme a dans notre droit.

Aux iv^e et v^e siècles, la propriété en Gaule ressemblait beaucoup, au point de vue matériel, à la propriété actuelle ; elle le devait à l'influence de la domination romaine. Mais la véritable conception du foyer familial nous a été apportée par les Germains.

Les terres, chez ces derniers, étaient communes à tous les membres de la tribu ; pourtant on reconnaissait, comme appartenant en propre à chaque ménage, la *terra salica*, c'est-à-dire la demeure et l'enclos avoisinant, le foyer de famille en un mot. L'amour du foyer était très vivace chez eux, et toutes leurs traditions tendaient à le conserver dans la famille ; aussi ignoraient-ils la faculté de tester, par laquelle ils auraient pu faire passer en d'autres mains leur propriété. De plus, les femmes étaient exclues de la succession à la

terra salica. Célibataires, elles restaient au foyer sous la protection de leurs proches ; mariées, elles s'en allaient sous un autre toit, n'emportant que quelques ustensiles, des biens meubles, mais ne démembrant pas la terre ⁽¹⁾.

Après les invasions, les Francs connurent, dans le pays nouveau qu'ils habitaient, la vraie propriété telle que la possédaient les Romains. Pour autant ils n'introduisirent pas dans leurs mœurs le testament, en tant qu'institution d'héritier. En ce qui concernait le droit des filles à la succession à la terre, ils apportèrent des modifications. Les filles furent admises à concourir avec leurs frères, dans la succession aux terres acquises par le *de cujus* personnellement, mais les frères furent préférés pour les terres dont le *de cujus* avait hérité de ses ancêtres. La *terra salica* se transformait en *terra aviatica*, les autres terres étant des acquêts et ayant le même système de succession que les biens meubles. Le mode de succession de la *terra aviatica*, consacré par la loi Ripuaire, à la fin du ^{vi}^e siècle, confirmait l'union du sol et de la famille.

Cette distinction des deux successions, celle de la *terra aviatica* et celle des meubles et acquêts, pénétrera dès lors les idées et les mœurs et inspirera les coutumes.

Sous la féodalité, le mode spécial de transmission de la *terra aviatica* se retrouve dans la succession aux propres. Les propres, à cette époque, sont des biens immeubles, reçus de la famille, et qui doivent y rester. La succession aux propres est donc distincte de la succession de droit commun, qui était celle des meubles et acquêts. Si le *de cujus* n'avait que des descendants, ceux-ci succédaient aux propres comme aux meubles et acquêts ; dans le cas contraire, une succes-

(1) Lois des Saxons, Allemands, Lombards, etc.

sion spéciale se formait pour les propres : les propres paternels allant chercher un héritier dans la branche paternelle, les propres maternels dans la branche maternelle (1). Et ce qui prouve l'influence persistante des coutumes familiales germaines, c'est que longtemps les propres continuèrent à porter le nom de *terra aviatica*.

Le système féodal, lui aussi, affermit ce mode de succession. On partait en effet de cette idée, qu'à la base de tout fief et de toute censive, il y avait une concession du seigneur. En conséquence, la terre ne devait sortir de la ligne des hoirs à qui elle avait été concédée, que pour revenir au seigneur. Celui-ci tenait donc à conserver la domination des mêmes familles, pour maintenir son droit à la reprise du fief ou de la tenure, en cas d'extinction de la famille.

Sans insister sur le mode de succession aux biens nobles, qui touche à la grande propriété, on peut, cependant, remarquer encore dans ce cas le principe de l'union de la famille et du sol. Ce principe résulte d'abord du privilège de masculinité qui empêche les femmes d'emporter le fief dans d'autres familles aux dépens des héritiers mâles. Il résulte aussi du droit d'ainesse qui assurait l'intégralité du foyer et son maintien dans la famille.

Que la féodalité ait contribué à maintenir la famille en union avec le sol, non dans un but social, mais dans un but politique, la chose paraît manifeste ; mais lorsqu'il s'agit de juger des institutions, il faut surtout apprécier les résultats. Or, sous la féodalité, la possession de la terre est assurée à la famille du cultivateur, qui s'y perpétue en toute sécurité. M. Saleilles en 1894, dans une conférence faite à

(1) Règle *paterna paternis, materna maternis*. — On distinguait trois systèmes de dévolution des propres : coutumes souchères, coutumes de côté et ligne et celles de simple côté.

Dijon, disait : « En cherchant bien, c'est dans notre histoire nationale que nous retrouverons surtout la sécurité du paysan et comme l'inamovibilité de la petite propriété. Mais j'ai peur d'avoir évoqué le spectre de la féodalité. » Et il ajoute ailleurs : « Le moyen âge a obtenu cette garantie aux dépens de la liberté individuelle. »

Plus tard, à l'époque où la monarchie tendait à devenir absolue, non seulement la notion des propres se maintint, mais elle s'étendit à certains biens meubles tels que les rentes perpétuelles, qu'on qualifiait, au *xvi^e* siècle, de propres imparfaits et qui participaient du même mode de succession. On est loin de la *terra aviatica* et de la tenure, mais néanmoins le régime dure toujours et assure le maintien du foyer dans la famille.

La préoccupation d'assurer la transmission héréditaire de la terre, de façon qu'elle n'abandonne pas la famille, n'est pas la seule existant dans l'ancienne France. On constate également de nombreuses mesures, prises afin de protéger la famille contre l'aliénation, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

L'aliénation à titre gratuit comprenait, avant l'invasion des Germains, comme à Rome, le testament et les donations entre vifs. Sous la domination romaine, le testament était très en honneur ; c'était un signe de la toute-puissance, de la *patria potestas*. A Rome, on considérait presque comme une honte de mourir ab intestat.

Les Francs, au contraire, ne connaissaient pas le testament, acte essentiellement révocable et par lequel la famille peut être dépouillée. Si le mot *testamentum* est usité chez eux après leur entrée en Gaule, c'est dans le sens d'instrument. Les testaments, à l'imitation de ceux de Rome, que l'on peut retrouver dans les chartes du *vi^e* au *xiii^e* siècle, sont

l'œuvre de quelques Gallo-Romains ; la plupart d'entre eux sont d'ailleurs considérés comme apocryphes (1).

Cette ignorance du testament se prolonge sous les Mérovingiens et les Carlovingiens, dans nos pays de droit coutumier.

Le seul acte *mortis causa* qui soit admis est la donation *post obitum*. Or, elle diffère du testament en ce qu'elle est immédiatement irrévocable ; seul l'effet de la transmission des biens est différé jusqu'à la mort. Dans cette mesure, l'intérêt de la famille est sauvegardé par ce fait que l'irrévocabilité de la donation fera réfléchir le donateur. Il hésitera à dépouiller, dans un mouvement de colère, ses héritiers naturels, quand il songera que l'acte accompli est définitif.

C'est du x^e au xii^e siècle que réapparaît l'acte juridique testamentaire ; mais combien différent du testament romain ! Il ne contient pas d'institution d'héritier : « Institution d'héritier n'a lieu par testament. » Mais c'est un acte éminemment religieux, établissant quelques legs pieux. Le serf est admis à tester jusqu'à concurrence de cinq sols pour le salut de son âme.

Mais, avec le temps, le testament reprend de l'importance : au xiii^e siècle (2), sous l'influence de la renaissance romaine, on constate déjà de véritables legs particuliers ; le testament coutumier révocable devient le codicille romain et, à défaut d'institution d'héritier, il renferme des legs universels et à titre universel.

C'est alors qu'il apparut comme un véritable danger pour les familles. Dès le moyen âge, on vit celles-ci se révolter contre certains legs pieux exagérés. La plupart du temps, les différends survenus à cette occasion se terminaient par

(1) Testaments de saint Remy, de saint Césaire, évêque d'Arles, etc.

(2) Beaumanoir, jurisconsulte français, né en 1250, mort en 1296.

des transactions. Les libéralités pieuses, en effet, qui s'effectuaient d'abord sur des biens mobiliers, avaient peu à peu empiété sur les biens propres. Or, pour parer à ce grave inconvénient, on institua la réserve des quatre quints des propres⁽¹⁾. Cette réserve, établie contre les legs et spéciale aux biens propres, était en faveur des seuls lignagers, c'est-à-dire de ceux appartenant à la branche par où le bien était entré dans la famille.

Les donations, contrairement aux testaments, n'étaient pas en honneur sous la domination romaine, et c'est au bas empire seulement que l'on voit se multiplier les mesures prises contre elles, telles que la *querela*, l'insinuation.

Mais après les invasions, les Francs, qui avaient peu de goût pour le testament, pratiquèrent en revanche la donation entre vifs; il n'y avait même nul obstacle aux donations d'immeubles. Elles étaient irrévocables et impliquaient un dessaisissement immédiat de la propriété. Toutefois, on pouvait s'en réserver la jouissance jusqu'à la mort; c'était alors la donation *post obitum*, dont nous avons déjà parlé. Mais ces actes soulevèrent des réclamations incessantes; les familles dépouillées se soulevèrent à main armée. Charlemagne et Louis le Débonnaire durent déclarer que les enfants et les proches ne pouvaient être spoliés par des libéralités excessives⁽²⁾; et l'on proclama dans les chartes que les donations ne seraient valables qu'avec l'approbation des héritiers; c'est la *laudatio parentum*.

Au XIII^e siècle, il y a peu de traces de donations, car le

(1) Cette institution doit remonter au XII^e siècle. Le plus ancien document que l'on ait sur cette réserve est celui de Simon de Montfort, à propos des terres d'Albi, en 1212: « Il sera permis à tout chevalier ou roturier de léguer, dans des dispositions pieuses, jusqu'au quint de ses propres, comme cela est permis à Paris. »

(2) Angéaise, livre I^{er}, n^o 83 et 115.

testament, réintroduit dans nos mœurs, les rend inutiles.

Au ^{xiv}^e siècle, une certaine confusion, due à l'influence de la renaissance romaine, semble régner sur le système des donations. On les trouve alors révocables ; de même elles ne comportent aucune limite, pas de réserve analogue à celle des quatre quints contre les legs ; on peut donner tous ses propres et dépouiller la famille. Mais bien vite des mesures sont prises pour réformer ces abus. Et d'abord, la donation redevient irrévocable : « donner et retenir ne vaut » ; c'est un premier frein que l'on rétablit. De plus, on prohibe la donation *mortis causa*, rendue inutile par le testament, et l'on crée, pour garantir les biens meubles et immeubles, entre autres choses, l'insinuation avec sanction de nullité, le rapport à succession, et surtout la légitime. Cette légitime est la quantité de biens que le *de cujus* doit laisser à ses héritiers. Tandis que la réserve protégeait les propres contre les legs, la légitime défend les meubles et immeubles contre les donations.

D'autres garanties étaient également prises contre l'aliénation à titre onéreux. Déjà, à l'époque de la *terra salica* et de la *terra aviatica*, il existait une sorte de réprobation contre la vente, capable de dépouiller la famille. Plus tard on admit que le bien propre ne devait point être vendu par caprice, mais seulement par nécessité. Dans ce dernier cas, le vendeur s'adressait d'abord à ses proches pour qu'ils le secourussent et empêchassent la vente ; lorsque ceux-ci refusaient d'intervenir, alors on pouvait procéder. Ou bien le vendeur affirmait sous serment la nécessité de la vente, et obtenait le consentement de ses proches.

Puis vint le retrait lignager, droit que les coutumes accordaient à tout parent du lignage, lorsque le propre était vendu à un non lignager, de s'en rendre acheteur à sa place, pour faire revenir le bien dans la famille.

Nous constatons donc que, sous ce régime de l'ancien droit, le foyer de famille du petit propriétaire était protégé, et l'union de l'habitant et du sol réalisée pour le mieux. De sérieux obstacles étaient apportés au morcellement; l'aliénation était rendue difficile, et l'on assurait, autant que possible, la continuité de la famille sur le même bien. Tels étaient les avantages offerts à l'agriculteur; quant à l'ouvrier, il trouvait aussi dans les corporations un abri contre les risques du sort.

Mais la Révolution a renversé tout ce régime pour lui substituer l'individualisme; il fallait donc reprendre le travail à pied d'œuvre, car quel que soit le régime politique, c'est un devoir et une condition de progrès pour les sociétés de protéger leurs membres contre les causes de ruine et les risques de la vie. Celui qui ne peut espérer aucun abri contre les dangers de la fortune et aucun refuge dans les périls, ne doit raisonnablement rien entreprendre ni rien risquer.

Le régime individualiste, issu de la Révolution, est donc obligé, aussi bien que le régime aristocratique du moyen âge, de protéger l'individu et sa famille. Les nations démocratiques modernes l'ont bien compris, et de sérieuses réformes ont été de toutes parts effectuées dans ce but; de nombreuses mesures ont été proposées; entre toutes, le projet d'un bien de famille a spécialement attiré l'attention des législateurs. Les États-Unis, nation de régime égalitaire, ont, les premiers, reconnu dans le « homestead » un des meilleurs moyens de protéger la famille. M. Claudio Janet n'hésite pas à affirmer que « la législation du « homestead » doit être considérée, aujourd'hui, comme une des institutions fondamentales de la République, parce qu'elle assure à la fois la stabilité de la famille et le maintien de la petite propriété ».

Dans le projet d'institution du bien de famille, le fait intéressant est l'insaisissabilité du foyer. Garantir aux enfants un toit sous lequel ils pourront grandir sans risque d'en être chassés aux temps mauvais, voilà l'idée vraiment humaine et profondément sociale de cette institution.

CHAPITRE III

PROTECTION DU FOYER A L'ÉTRANGER. — INSAISSISSABILITÉ

(DROIT COMPARÉ)

Avant d'étudier l'introduction du bien de famille insaisissable dans notre législation, et pour mieux en prévoir les effets et les conséquences, nous passerons en revue ce qui, sous ce rapport, a déjà été réalisé à l'étranger, ou du moins ce que l'on tente d'y faire. Le plus souvent, les méthodes employées ou proposées diffèrent sensiblement de ce que l'on cherche à établir chez nous; néanmoins on peut, par comparaison, et en tenant compte de la diversité des circonstances, prévoir l'aspect que cette réforme prendra dans notre pays et les résultats qu'elle engendrera.

ÉTATS-UNIS (le Homestead)

Il convient, en commençant, de distinguer les deux sortes de « homestead » : l'un, le « homestead fédéral » de la loi du 20 mars 1862, n'a aucun rapport avec la question du bien de famille. Il a pour but la colonisation intérieure, et accorde, aux citoyens âgés de vingt et un ans, et même à des individus en instance de naturalisation, une concession gratuite de terres à défricher. Au bout d'un certain laps de temps, le concessionnaire peut devenir propriétaire; ce bien ne

peut être saisi pour dettes contractées avant la délivrance du titre de propriété. Le « homestead » fédéral a répondu au but que se proposaient ceux qui l'ont institué, et donné de très bons résultats. Mais comme il n'a que très peu de rapport avec le bien de famille, nous n'en parlerons pas davantage.

L'autre « homestead », appelé d'exemption, ne dépend pas d'une loi fédérale ; il résulte de lois des divers États de l'Union. Son but n'est pas de concéder une parcelle de terrain, mais de conférer l'insaisissabilité à de petits domaines déjà constitués.

Il prit naissance au Texas ; cet État détaché du Mexique contenait beaucoup de colons américains venus pour cultiver le coton. La plupart, appauvris par les crises financières, fuyaient les États-Unis, et cherchaient de nouvelles terres pour travailler et s'enrichir. Beaucoup étaient des débiteurs ruinés après saisie ; quelques-uns même, des malfaiteurs. Une telle immigration ne tarda pas à compromettre gravement la sécurité intérieure du pays. Il s'agissait donc de faire rentrer dans des conditions normales d'existence beaucoup de ces nouveaux habitants à bout d'expédients, et cependant désireux de se refaire une situation sortable. D'autre part, le gouvernement eût été heureux que, grâce à ce nouveau contingent de bras, le défrichement du pays s'opérât méthodiquement. Par un audacieux renversement de principes, la République récemment formée du Texas résolut donc de protéger le travailleur pauvre, plutôt que les créanciers qu'il pourrait avoir.

Le 26 janvier 1839 fut votée une loi rendant insaisissables cinquante acres de terre ou un lot de terrain à la ville, y compris la maison d'habitation, ainsi que les améliorations possibles jusqu'à valeur de 500 dollars, et en outre certains objets mobiliers.

En somme, le but de la loi était de protéger le travail manuel du défrichement, et d'assurer, par les garanties données à la petite propriété, la prospérité du pays.

Du Texas, le « homestead » s'étendit rapidement à presque tous les autres États. Le monde du travail traversait alors de terribles crises, résultant de la bancomanie et de spéculations effrénées. Les banques, pour faire face aux emprunts, augmentaient leur papier; tandis que les emprunteurs s'enhardissaient de leur côté à cause des facilités de crédit qui leur étaient offertes. Dans ces conditions, les krachs se succédaient nombreux, et la répercussion de ces effondrements se faisait sentir durement sur les petits travailleurs, qui n'étaient coupables en rien. Ces derniers, en effet, achètent lorsqu'ils peuvent trouver du crédit, c'est-à-dire aux moments de prospérité, et ils s'obligent alors à des prix élevés. Mais, avec la crise, arrive la baisse; leur actif diminue, tandis que la dette demeure; en même temps que le prix des produits fléchit, la valeur des banknotes se réduit de beaucoup. Les créanciers poursuivent; terre, bestiaux, instruments achetés à des prix élevés sont revendus pour rien; c'est la ruine complète. Or ces crises étant très rapprochées, le petit cultivateur n'avait point le temps, dans l'intervalle qui les séparait, de liquider ses lourdes charges. Cet état, désastreux et fréquent, explique la faveur dont jouit bien vite, aux États-Unis, le « homestead » d'exemption.

Une telle institution rencontrait d'ailleurs peu d'obstacles dans ce pays où la différence de régime entre la propriété immobilière et la propriété mobilière n'est pas aussi caractérisée que chez nous. La terre est en abondance, elle a une moindre valeur, on la traite volontiers sans plus de façon que les biens meubles. Dès lors, il n'était pas trop difficile d'exempter l'habitation de famille de la saisie, au même

titre que les meubles, vêtements et approvisionnements.

« Le « homestead » est la résidence de la famille, que les lois protègent contre la saisie, et pour l'aliénation de laquelle elles exigent le concours du conjoint du propriétaire, lorsque celui-ci est marié. » Le but est donc bien la conservation du foyer, mais seulement sa conservation actuelle, car l'Américain n'est pas stable ; poussé par l'esprit de spéculation, il n'hésite pas à changer de région et de « home ».

Pour jouir des avantages de la loi, il faut avoir un droit préexistant sur l'immeuble ainsi garanti ; ce n'est pas, en effet, une loi d'assistance, aidant le pauvre à acquérir des biens. Le droit sur le bien exigé est aussi bien celui du locataire que celui du propriétaire. Cette condition paraît d'abord surprenante, mais elle s'explique, quand on songe avec quelle facilité la population américaine se déplace. Il faut que le titulaire du « homestead » soit chef de famille, c'est-à-dire ait à son foyer soit sa femme, des enfants mineurs, soit des frères et sœurs, des ascendants, des pupilles. De plus, la famille doit habiter réellement sur le bien et l'exploiter, car c'est le foyer même que l'on veut protéger, et non un bien capitaliste quelconque. La condition de citoyen américain n'est pas rigoureusement requise.

La déclaration de constitution du « homestead », que l'on peut faire sur les registres de mutations de propriété, ou sur des registres spéciaux, n'est pas ordinairement exigée par la majorité des États. Dans la plupart des cas, l'occupation suffit et sert de publicité ; on redoute, en effet, que le mari hésite à faire une déclaration, par crainte de porter atteinte à ses droits. Il faut donc distinguer parmi les États de l'Union ceux où la loi est obligatoire de ceux où elle est facultative et où une déclaration est exigée.

Les biens soumis au « homestead » comprennent d'abord et

toujours l'habitation avec ou sans terrain. La valeur de l'immeuble varie de 100 dollars (Maryland) à 5,000 (Californie et Texas); son étendue peut aller de 40 acres ⁽¹⁾ (dans le Michigan) à 240 (dans le Mississipi).

Au cas où le « homestead » augmente de valeur, la majorité des cours a décidé que cette augmentation est également insaisissable, car on envisage le bien au moment de sa constitution, et on ne tient pas compte d'une plus-value postérieure.

La loi permet de protéger aussi des meubles. Dans l'Indiana, le débiteur a le choix de soustraire son domaine à la saisie, ou, s'il le préfère, de transporter l'insaisissabilité sur des effets mobiliers, jusqu'à concurrence de la valeur fixée par la loi.

Suivant les États, il y a même des meubles qui sont directement à l'abri de la saisie, pour une valeur variant de 100 à 2,000 fr. Déjà, à l'origine, on ne pouvait faire vendre les meubles dont le débiteur faisait un usage actuel, mais, aujourd'hui, la faveur a été étendue aux vêtements de fête, aux instruments de travail, aux livres de commerce et aux coffres qui les renferment, aux animaux domestiques, aux fourrages, attelages, récoltes sur pied (Vermont), aux salaires et appointements gagnés dans un certain laps de temps avant et après la saisie, toutes ces choses étant considérées comme objets de première nécessité.

De plus, une autre loi sur la faillite, du 2 mars 1867, distincte du « homestead », exempte de la saisie les objets nécessaires à la vie domestique, jusqu'à concurrence de 500 dollars, en tenant compte de la condition de la famille et des circonstances.

(1) L'acre (du saxon « acker », champ), mesure de surface variable suivant les pays; aux États-Unis, équivaut environ à une superficie de 42 ares.

On s'est demandé si le débiteur pouvait cumuler les avantages du « homestead » et ceux de la loi des faillites ; mais l'opinion la plus sûre condamne ce cumul, qui permettrait, trop souvent, de laisser au débiteur une réelle aisance en ruinant les créanciers.

Un autre effet du « homestead » est la restriction apportée au droit d'aliénation. Le mari ne peut vendre le bien sans le consentement de la femme. La même condition est requise pour une promesse de vente ; si, par hasard, le mari s'engageait seul, sa promesse n'aurait d'effet légal qu'après la mort de la femme. De plus, elle pourrait le faire condamner à des dommages-intérêts.

Quant à l'hypothèque, exception faite pour le Texas et l'Arkansas, qui la prohibent comme plus dangereuse que l'aliénation, elle est autorisée par les autres États, moyennant le consentement de l'épouse. Si ce consentement n'a pas été donné, rien ne peut valider le mort-gage, pas même la mort de la femme. Veut-on qu'il existe ? Il n'y a qu'à le constituer à nouveau, dans les conditions légales précitées.

La raison pour laquelle on a fréquemment reculé devant l'interdiction de l'emprunt hypothécaire est la nécessité de celui-ci pour la vie commerciale, telle que la comprennent les Américains.

Le consentement de la femme est encore exigé pour la cession à bail de l'immeuble entier. Cette cession, qui déloge la famille, est en effet contraire à l'esprit de la loi.

La jurisprudence assure la liberté du consentement de la femme. Certains États exigent sa signature dans le contrat d'aliénation ou d'hypothèque ; quelques-uns veulent même qu'elle certifie, par-devant notaire, la liberté de sa signature. Au Kansas, les deux époux doivent signer dans le même acte. Dans l'Alabama, l'officier public fait comparaître la

femme en dehors de la présence du mari ; il doit mentionner, au dos de l'acte, que l'épouse a prouvé connaître très bien la situation et que, hors la présence du mari, elle veut bien signer de sa pleine et entière volonté.

Si, dans certains États, le mari peut vendre seul, sans le consentement de la femme, du moins les droits de la femme et des enfants sont réservés ; mais c'est là une exception, et l'on peut dire que le concours du conjoint est toujours nécessaire, sauf dans le cas où l'aliénation aurait lieu pour payer des dettes que le privilège du « homestead » ne protège pas. Notons que le Texas ne reconnaît même aucune restriction.

C'est un principe constant, en jurisprudence, dans la plupart des États, que le vice originaire de la vente ne peut être couvert par une confirmation expresse ou tacite de la femme, ni par sa mort ; il entraîne toujours la nullité absolue du contrat. Les lois permettent au mari de constituer à lui seul des servitudes ; mais, en revanche, il ne peut disposer tout seul du « homestead » par testament, ce qui lui donnerait la faculté de retirer le foyer à la famille. S'il passait outre à cette défense, il y aurait nullité radicale du testament comme pour l'aliénation.

Lorsqu'il y a divorce, si la femme a la garde des enfants, c'est néanmoins le mari propriétaire qui conserve le « homestead », et non la femme ; car le mari n'est pas exonéré de l'entretien de la famille au cas d'impossibilité de la mère.

Quant à la question de savoir si dans ce cas la cour peut constituer un « homestead » au profit de la femme divorcée, elle n'est pas résolue par la jurisprudence. La pension alimentaire d'une femme divorcée peut-elle être établie comme charge du « homestead » ? La question est aussi discutée.

Au décès de la femme, ou après divorce prononcé contre

elle, le mari recouvre sa capacité entière pour l'aliénation, l'hypothèque et la cession à bail.

Mais les difficultés apportées à l'aliénation, dépouillant la famille, ne seraient pas suffisantes pour assurer la conservation du foyer, sans l'immense avantage de l'insaisissabilité. Le « homestead » jouit en effet vis-à-vis des créanciers chirographaires de l'exemption de la vente forcée.

Quant aux créanciers hypothécaires, ils ont toujours le droit de saisir le bien quelle que soit la date de l'hypothèque. En effet, si elle est antérieure au privilège d'exemption, il y a droit acquis à la saisie au profit du créancier ; si, au contraire, elle est postérieure et, par conséquent, consentie par le mari et la femme, c'est une véritable renonciation à l'insaisissabilité au profit du créancier.

En dehors de ces créances hypothécaires, quoique la loi ne vise pas toutes les ventes sur saisie, néanmoins, d'une manière générale, le bien échappe à la saisie pour dettes.

A l'égard des créanciers chirographaires, la règle est que l'insaisissabilité a plein effet, nonobstant la date du titre de créance, à moins que la dette n'ait précisément pour cause l'acquisition ou l'amélioration du « homestead » entier, ou d'une de ses parties, ou certains autres motifs d'exception que nous verrons plus loin.

Néanmoins, la jurisprudence américaine établit que le bénéfice d'exemption ne peut pas être invoqué contre des droits acquis par des tiers. On pourrait se figurer qu'il y a là une contradiction ; elle n'est qu'apparente ; car, par droits acquis, il faut entendre ici la mainmise opérée par le créancier sur le bien du débiteur, comme une saisie commencée.

Remarquons toutefois, à ce sujet, que ces droits n'empêchent nullement la constitution du « homestead » ; car, si elle est sans effet vis-à-vis du créancier qui a des droits

acquis, elle a sa valeur en face d'autres créanciers possibles, à l'égard desquels le privilège a sa pleine vigueur.

L'insolvabilité même du débiteur, au jour de la constitution du « homestead », ne suffit pas pour que les créanciers puissent saisir, car elle ne leur confère pas de droits acquis. On serait peut-être tenté de croire que lorsque l'achat d'un bien, pour l'ériger en « homestead », est fait par un débiteur insolvable, il y a fraude envers les créanciers et que ceux-ci ont dès lors des droits acquis à la saisie ; or la jurisprudence en décide autrement. On sait fort bien que la misère de l'acquéreur est souvent le motif qui le pousse à se réfugier dans le « homestead ». Néanmoins, loin de lui en vouloir pour autant, la loi le protège encore contre ses créanciers antérieurs, quoique les deniers qui devaient servir au paiement des créances aient été employés à l'acquisition du bien de famille. C'est en effet au créancier à prévoir les risques qu'il peut courir par la formation du « homestead », qu'elle ait lieu par la volonté du propriétaire ou par la force même de la loi, comme par exemple dans le cas d'un mariage, là où le mariage transforme la propriété du célibataire en bien de famille.

Mais lorsque la créance a été contractée envers le vendeur de l'immeuble, ou pour se procurer le prix de l'achat⁽¹⁾, il serait inconcevable que l'insaisissabilité fût opposable. La créance grève logiquement le bien avant la naissance du privilège, et constitue un droit acquis ; rien de plus naturel que de favoriser cette créance, grâce à laquelle le bien s'introduit dans le patrimoine du débiteur : « on ne peut en effet, dit un aphorisme américain, garder le pudding et le manger en même temps ».

(1) Une particularité difficilement explicable existe dans l'Illinois, où celui qui prête des deniers pour payer le prix de vente n'est pas subrogé dans les droits du vendeur sur le bien soumis au « homestead ».

Les créances pour travaux et améliorations sur le fonds, telles que celles du journalier qui défriche ou du marchand de matériaux de construction ⁽¹⁾, constituent aussi des droits acquis, pour des motifs similaires. Ceux qui ont procuré la plus-value à l'immeuble ont une sorte de mainmise sur le bien ; car leurs droits ont pris naissance avant que le privilège du « homestead » ait pu frapper la plus-value.

Dans les États où la déclaration est exigée, il se peut que le propriétaire déclare créer un « homestead » sur un bien d'une valeur supérieure, en réalité, à la valeur légale et supposée. Dans ce cas, si des créanciers veulent saisir, on procède à l'estimation ; puis si le bien est partageable, le propriétaire est autorisé à réduire son « homestead », et l'on saisit ce qui dépasse la valeur permise. Si le bien n'est pas partageable, les créanciers font vendre le tout, mais ne s'attribuent que le prix du surplus, et le reste, représentant la valeur du « homestead », revient au débiteur.

Le recouvrement des impôts, relatifs au bien soumis au « homestead », peut aussi en nécessiter la saisie. Il ne faut pas que les services de l'État soient entravés par la protection accordée à des immeubles. Les intérêts généraux priment les intérêts particuliers.

Le privilège ne peut non plus conduire à l'impunité des délits ou quasi-délits, et dispenser des amendes judiciaires. Mais certains États, tels que l'Illinois, discutent cette exception à l'insaisissabilité ; ils prétendent que le foyer familial doit être garanti même contre les fautes de son chef.

Que devient le « homestead » à la mort du chef de famille ? Il doit être maintenu, car à ce moment, la famille a plus besoin que jamais d'un foyer ; la loi apparaît alors encore plus

(1) Au Texas, le consentement de la femme doit précéder l'achat de matériaux.

morale, puisque la seule considération choquante, la protection du débiteur, disparaît par le fait.

Suivant les lois des États, la femme a la propriété du « homestead », comme en Californie ; le bien sort alors définitivement du patrimoine du mari et ne pourra plus jamais être saisi par les créanciers de ce dernier.

Ou bien, comme au Texas, dans l'Illinois, en Géorgie, au Iowa, la femme a, durant sa vie, la jouissance du bien ; mais à sa mort, s'il n'existe pas d'enfants, le bien redevient le gage des créanciers du mari ⁽¹⁾.

Pour que les enfants conservent le bien comme « homestead », ils doivent remplir deux conditions : être mineurs et ne pas s'être créé au dehors une situation indépendante. Les enfants ont droit au « homestead », chacun jusqu'à la majorité (dans l'Illinois jusqu'à vingt-cinq ans).

Tandis que la femme, pour conserver son droit, doit absolument résider, la loi est plus libérale pour les enfants : elle permet au tuteur de réclamer, au nom des mineurs, les avantages du « homestead », alors même que ceux-ci ne résident pas sur la terre.

Le droit des enfants est distinct et séparé de celui de la femme. Tout acte d'aliénation de la mère, lorsqu'elle a la propriété, est sans effet à l'égard des enfants. Quelques États

(1) Un point de droit intéressant à signaler, à propos des droits de la femme, est le cumul du douaire et du « homestead ». Le douaire est généralement un droit de jouissance, portant sur le tiers des immeubles du mari. La plupart des États admettent qu'il peut y avoir cumul, car la jurisprudence voit là deux droits distincts et indépendants. On ne se divise que sur le point de savoir s'il peut y avoir cumul sur la même terre ; l'Illinois, le Massachusetts, le Mississippi, etc., répondent affirmativement, car le « homestead » est un droit d'occupation sous certaines conditions, tandis que le douaire est un droit éventuel, résultant du mariage et non de l'occupation. Le douaire est saisissable et peut toujours être vendu, le « homestead » est insaisissable et ne peut être vendu que dans des conditions déterminées. Ce sont donc deux droits différents, qu'on peut permettre de cumuler sur la même terre.

cependant permettent l'aliénation par la femme, mais avec l'autorisation de justice ; dans ce cas l'aliénation est parfaite à l'égard de tout le monde.

Le partage du bien est reculé généralement jusqu'à la dissolution du « homestead », qui se produit, soit à la mort de la femme, lorsque tous les enfants sont majeurs, soit à la majorité du dernier des enfants, quand la mère est morte. Quelquefois il se produit plus tôt suivant certains statuts, mais alors l'usufruit reste aux mineurs et à la femme à terme extinctif. Dans tous les cas, le partage est égal et il n'y a pas de transmission intégrale.

Le privilège de « homestead » ne disparaît pas seulement par la mort de la femme et la majorité des enfants, il peut avoir d'autres fins accidentelles.

On peut d'abord l'abandonner, c'est-à-dire le quitter sans esprit de retour ; c'est perdre l'*animus* et le *corpus* de l'occupation, nécessaires au privilège. Cet abandon définitif consume la mort du « homestead » dans les pays de non-déclaration. Dans les États où la déclaration est exigée, il faut, pour l'abandon, une autre déclaration écrite du mari et de la femme, enregistrée au bureau du receveur, comme celle de la constitution. Dans ces mêmes États (New-York, Alabama), on assimile à la déclaration d'abandon l'éloignement prolongé suivi de vente. Une absence inexpiquée et sans vente ne suffit pas, et dans le doute on maintient le privilège.

Dans les pays où le « homestead » se constitue sur déclaration, le chef de famille, jouissant du privilège, peut, sans quitter sa demeure, renoncer au bénéfice de la loi. Mais en cas de renonciation, il ne peut pas abandonner l'insaisissabilité seule, il lui faut répudier l'institution tout entière. Le concours des deux époux est nécessaire pour cette formalité et doit être consigné dans un écrit.

L'acquisition d'un nouveau bien de famille entraîne la perte de l'ancien ⁽¹⁾; c'est pour les immeubles un cas fréquent d'extinction du privilège, vu la facilité des migrations.

On est libre d'échanger le bien de famille contre un autre, qui est subrogé au premier, à titre de remploi.

En cas de vente du premier « homestead », le prix, d'après plusieurs États, est insaisissable pendant six mois ou un an, afin de permettre l'achat d'un autre bien de famille. Mais l'aliénation éteint le privilège sur l'ancien.

Il serait intéressant de savoir quels ont été les résultats produits jusqu'ici aux États-Unis par les lois de « homestead ». Sur ce point, les avis se partagent ; il est, en effet, difficile d'apprécier les effets d'une législation aussi complexe, dans des États aussi nombreux ; les uns imposant le privilège, les autres le laissant à la liberté de chacun. De plus, une confusion très explicable se produit, car on démêle parfois difficilement, dans la pratique, les conséquences du « homestead fédéral » de celles du « homestead d'exemption ». Plusieurs économistes, et non des moindres, ont vivement critiqué la seconde de ces institutions, lui déniaient toute bonne influence. A les en croire, la mesure a peu de succès ; on ne recherche pas volontiers le privilège, ou l'on s'en débarrasse bien vite par l'hypothèque.

Cette assertion ne semble cependant pas si prouvée qu'on veut bien le dire. Si l'on consulte les statistiques des tribunaux dans les États de l'Union, on constate que de très nombreux procès sont engagés à propos du « homestead ». Il faut donc bien qu'on s'en serve plus qu'on ne croit, puisqu'il

(1) Exception doit être faite pour la Californie, où la veuve qui se remarie peut avoir deux « homestead », parce qu'il peut y avoir deux familles distinctes.

donne lieu à tant de litiges ; il n'y a pas de fumée sans feu.

Mais ce qui est fort possible, c'est que l'institution aurait peut-être beaucoup plus d'effets si, de quelque façon, la loi ne se détruisait elle-même en permettant l'hypothèque. En tous cas, la preuve qu'aux États-Unis même, le « homestead » est plus favorablement apprécié, est cette parole de M. Thompson : « La protection de l'habitation de la famille du débiteur contre la vente forcée est devenue partie intégrante de la politique générale du pays. »

CANADA

La loi de 1878, amendée en 1886 et 1893, a surtout en vue le défrichement des terres incultes, fort nombreuses au Canada. En se proposant le but du « homestead fédéral », néanmoins elle institue beaucoup des avantages du « homestead d'exemption », quoiqu'elle en diffère sur de nombreux points.

La limite d'exemption va de 2,000 à 2,500 dollars. L'insaisissabilité est accordée à tout propriétaire ou usufruitier, même lorsqu'il n'est pas chef de famille. La protection du « home » n'est donc qu'une considération secondaire ; toutefois, elle est assurée.

ALLEMAGNE

Dans ce pays, le culte du passé est resté fort vivace, et les principes, issus de la Révolution française, n'ont pu déraciner, sur le sol germanique, les vieilles traditions assurant la conservation des biens dans les familles. De nos jours, le législateur allemand veille avec la même sollicitude à la formation de la petite propriété et cherche à empêcher son morcellement et sa disparition.

Il y a plus de vingt ans, la Prusse était ravagée par une

crise agricole ; les paysans désertaient la campagne et encombraient les villes. Aussi la loi du 26 avril 1886 fut-elle promulguée dans un but de colonisation intérieure. En vertu de cette loi, l'État se rendait acquéreur de terres, qu'il répartissait entre des locataires ou des acheteurs. Ces parcelles de terrains, concédées moyennant une rente annuelle, représentant le loyer ou le prix de la vente, étaient procurées et mises en état par une commission de colonisation, qui répartissait ensuite ces biens ou « Ansiedlungsgüter » entre les mains de colons.

Les lois des 27 juin 1890 et 7 juillet 1891 édictent de nouvelles dispositions. L'État n'est plus acquéreur de terrain à morceler ; des commissions générales se constituent pour servir d'intermédiaire entre les vendeurs du sol et les acheteurs. Ces derniers, en vue du paiement du bien ou « Rentengut », s'adressent aux « Rentenbanken », créées en exécution de la loi du 2 mars 1850, afin d'aider à l'émancipation des possesseurs de tenures roturières. La banque se substitue au débiteur de la redevance foncière à l'égard du seigneur, et au seigneur à l'égard du paysan ; ce dernier paie désormais une rente amortissable. Le rôle des « Rentenbanken » est ainsi étendu à l'œuvre de colonisation en Prusse.

Les lois du 8 juin 1896 et du 2 juillet 1898 soumirent les « Rentengüter » et « Ansiedlungsgüter » au mode de succession par transmission intégrale de l'« Anerbenrecht », dont nous allons bientôt parler.

Le mode successoral des biens ruraux remonte en Allemagne à de très vieux usages. En Saxe, le chef de famille transmettait le « Hof » à l'héritier le plus capable et celui-ci prenait soin de ses cohéritiers. En Bavière, en Westphalie, sur le Rhin, existaient des coutumes analogues ; le Hanovre pratiquait le minorat, etc. Nous ne nous arrêterons pas à ces

antiques traditions et nous arrivons de suite à la création des « Hœferollen » (1874). En général, tout propriétaire agricole peut soumettre son exploitation à l'« Anerbenrecht » par une inscription sur le livre foncier (« Hœferollen »). L'héritier privilégié ou anerbe est désigné soit par le *de cujus*, soit par la loi, les cohéritiers, le conseil de famille ou le tirage au sort. L'« Anerbenrecht » ne s'applique, dans le Hanovre et le Brandebourg, qu'au cas où le *de cujus* laisse des descendants. La veuve a le droit de rester en possession du bien jusqu'à la majorité de l'héritier; celui-ci lui fournit alors sa part d'héritage. L'anerbe est favorisé de plusieurs façons : au Hanovre, par exemple, on évalue l'« Anerbengut » d'après le revenu net capitalisé à un taux très faible; de plus, on attribue le tiers du bien à l'héritier privilégié, par préciput; enfin, celui-ci n'est tenu de délivrer les soultes qu'il doit à ses cohéritiers qu'au moment de leur établissement. Jusque-là, il lui faut simplement pourvoir à leur entretien. Le maître du bien peut renoncer à l'« Anerbenrecht » par la radiation de son inscription ou par une disposition testamentaire. Pas plus que notre bien de famille, l'« Anerbenrecht » n'est obligatoire; de même la renonciation en est permise.

En vertu de la loi du 8 juin 1896, deviennent « Anerbengüter » les fonds acquis dans les conditions édictées par les lois des 26 avril 1886, juin 1890 et juillet 1891. Une inscription sur les « Hœferollen », nécessaire à cette transformation, est requise par les grandes commissions ou par l'autorité compétente, et non pas laissée à l'initiative du propriétaire. L'anerbe ne doit jamais être un ascendant ou un collatéral au delà du degré de neveu ou nièce. On évalue le « Hof » d'après le revenu net capitalisé au taux de 4 %, déduction faite des charges (aliments des parents, asile des frères et

sœurs, etc.). Le passif est évalué au même taux et supporté par le reste de la succession, dont l'anerbe prélève un tiers à titre de préciput ; s'il y a du surplus, on le partage. Les cohéritiers reçoivent généralement des rentes à 4 %, avec un supplément de 1 1/2 %. L'anerbe est autorisé à verser le capital de la rente, s'il le préfère, et les cohéritiers ont la faculté de négocier avec la « Rentenbank » leur créance contre un capital. En cas d'aliénation du bien dans les vingt ans qui suivent le décès de l'ancien propriétaire, l'anerbe reverse à la succession le montant de son préciput, lorsque l'acquéreur n'est pas un de ses cohéritiers. De plus, ces derniers ont un droit de préemption sur l'acquéreur étranger, ce qui ressemble au retrait lignager. Ce droit de préemption cesse d'exister au décès de l'anerbe, ou après une première aliénation faite sans réclamations.

La loi du 2 juillet 1898, conçue dans le même ordre d'idées que celle de 1896, étend l'« Anerbenrecht » ab intestat à la Westphalie. Les dispositions de cette loi ne sont pas cependant identiques à celles de la loi précédente. Le minorat, en outre, est fort pratiqué dans ce pays.

Le nouveau Code civil allemand, sans généraliser absolument l'« Anerbenrecht », autorise chaque État possesseur de cette institution à conserver sur ce point la législation en vigueur.

D'autres institutions, telles que celles des « Stammgüter » et des fidéicommiss, existent en Allemagne ; mais elles n'ont plus trait à la propriété paysanne. Nous n'en dirons donc qu'un mot, en passant, pour montrer qu'elles favorisent aussi la conservation des biens dans les familles.

Le « Stammguterrecht » est pratiqué surtout dans les familles de la haute noblesse. Il a pour but de rehausser la splendeur du nom. En vertu de cette institution qui remonte

à une époque reculée de l'histoire de l'Allemagne, on distingue deux lots dans la succession : l'« Erbstamm », qui depuis 1847 revient par préciput au fils aîné, et la succession allodiale, qui est partagée entre tous les cohéritiers. L'« Erbstamm » comprend principalement l'habitation et les titres honorifiques ; il ne peut être aliéné par l'héritier privilégié qu'en bloc et avec le consentement des cohéritiers, sinon ceux-ci ont, au décès du vendeur, le droit de se substituer à l'acheteur. L'« Erbstamm » ne doit pas non plus être hypothéqué. En cas de vente forcée, les agnats sont en droit d'arrêter la saisie par des offres réelles.

Le fidéicommiss se pratique en général dans la petite noblesse ; il a également pour but de rehausser la splendeur du nom. Tandis que le « Stammgut » est aliénable et saisissable, l'« Erbgut » transmis par fidéicommiss est en principe inaliénable et insaisissable. Cependant certains pays, tels que la Saxe, la Bavière, autorisent l'aliénation, moyennant le consentement des cohéritiers, « Anwarter », ou tout au moins leur intervention. L'« Erbgut » doit être un bien durable et frugifère. La loi du 2 juin 1852 permet à tout citoyen noble ou non noble de créer un « Erbgut ». Cependant, en Bavière et dans le grand-duché de Bade, seuls les nobles ont droit d'en posséder. Le bien doit, en Prusse, comporter un revenu minimum de 7,500 marks, et en Bavière rapporter de 1,500 à 2,000 florins. On applique à la transmission du bien les règles du majorat ou du minorat. D'après cette institution, l'héritier privilégié jouit d'un préciput, variant du tiers au cinquième, suivant le degré de parenté avec ses cohéritiers. La loi saxonne du 7 juillet 1900 règle la constitution en majorats de biens produisant au moins 9,500 marks de revenus. Ces biens ne peuvent être hypothéqués que pour le tiers de leur valeur. La constitution a lieu par acte entre vifs, ou par actes testa-

mentaires ; l'héritier du bien pourvoit à l'entretien de la veuve du *de cujus* et des autres enfants ; les femmes et les enfants naturels n'ont pas qualité pour recueillir ces majorats.

Ces mesures ne sont pas applicables à tous les domaines existants. Les lois précitées s'appliquent ou aux biens des colons ou à des institutions fidéicommissaires spéciales à quelques États ; aussi le législateur allemand a-t-il orienté son œuvre vers la création de dispositions plus générales. Une loi du 24 mars 1897 a pour but d'arrêter le nombre croissant des saisies immobilières : le créancier saisissant s'engage à porter les enchères à un taux minimum, susceptible de couvrir les droits des créanciers qui lui sont préférables. En 1896, M. Max Sering propose la limitation en valeur du droit d'hypothéquer un immeuble ; M. Schaeffle parle d'indisponibilité des immeubles pour une valeur égale à la moitié. On songe encore à l'amortissement forcé des créances hypothécaires, et à la réglementation des prêts consentis moyennant l'engagement des immeubles ruraux.

Tout cela cependant ne suffit pas à la protection de la petite propriété et on en arrive au bien de famille.

En l'année 1883, le comte Wilhelm de Bismarck dépose une proposition relative à l'application du « homestead » en Allemagne. En 1891, MM. Schneider et de Kiepenhausen présentent deux projets de loi sur le bien de famille. Celui de M. de Kiepenhausen, approuvé par le Reichstag, est abandonné à la suite de l'opposition du Bundesrath ; il est cependant proposé de nouveau en 1903. En 1904, le Reichstag vote une résolution en vue de l'étude du bien de famille et du dépôt d'un projet de loi sur les « Heimstættten » dans la prochaine session parlementaire.

La « Heimstatte » a pour but la protection des fonds ruraux et aussi la fixation des familles au sol. Le bien de famille

allemand doit, d'après les projets les plus récents, non seulement fournir le logement, mais en outre suffire à l'entretien de la famille. L'article 2 du projet de 1903 reproduit l'article 16 de la loi de 1896 sur l'« Anerbenrecht » des « Rentengüter ». La « Heimstatte » comprend la maison, les dépendances, les subsistances, troupeaux, champs, fumier existant, produits agricoles nécessaires à la culture jusqu'à la prochaine récolte. La valeur du bien n'est pas limitée; toutefois la « Heimstatte » ne doit pas dépasser l'étendue d'un « Bauernhof » (bien de paysan). La constitution, d'après les projets, se fera sur le « Heimstattenbuch ».

M. Schneider n'admet l'endettement qu'au profit d'établissements publics; la « Heimstatte » ne peut être grevée que pour un capital dont les intérêts ne dépassent pas le fermage moyen; celui-ci est déterminé tous les cinq ans d'après le revenu net imposable. Le projet de 1903 permet l'endettement du bien pour moitié de sa valeur et seulement en rentes ou annuités amortissables. Si le bien était grevé pour plus de la moitié de sa valeur, il ne pourrait bénéficier de l'institution qu'avec la permission de l'autorité compétente et à condition qu'on amortit l'excédent à raison de 1 % par an, au moins. M. Schneider admet que le non-paiement des intérêts ou arérages nécessite l'administration forcée de la « Heimstatte »; la date de l'inscription des créances fixe le droit de préférence entre les divers établissements publics créanciers. Aucune hypothèque concédée à un particulier ne produit efficacité sur la « Heimstatte » ni ne donne lieu à des intérêts.

En 1903, on estime que les droits inscrits régulièrement entraînent une exécution forcée mais restreinte. D'après les propositions du Reichstag, celle-ci n'a lieu : 1° qu'en vertu d'obligations antérieures à la constitution et subsistant encore trois ans après la création de la « Heimstatte »; 2° pour

les créances d'amélioration et d'entretien ; 3° pour non-paiement des annuités dues en vertu de dettes grevant le bien ; 4° pour les obligations résultant de la loi, pour les délits et quasi-délits.

La « Heimstatte » se transmet intégralement à un seul héritier ; son aliénation nécessite le consentement unanime des deux conjoints et ne peut avoir lieu qu'en faveur de nationaux. L'échange du bien est soumis à l'approbation des autorités compétentes. Les projets de loi laissent la fixation des impôts relatifs au bien à la libre initiative des législations des différents pays.

Le but poursuivi par les projets allemands est plutôt la protection de l'agriculture que celle du foyer de famille. L'endettement du bien est limité sans être défendu et l'insaisissabilité n'est que relative. Au Reichstag, la gauche est hostile à la « Heimstatte », car elle croit entrevoir dans cette institution un asservissement possible du paysan.

AUTRICHE

En Autriche, l'introduction du partage forcé entre cohéritiers date de l'année 1868. Le premier résultat de cette innovation fut l'augmentation des saisies et la mauvaise rentrée des impôts ; aussi chercha-t-on à créer des mesures de préservation en faveur de la petite propriété.

La loi du 1^{er} avril 1889 établit la transmission intégrale des petites propriétés rurales dont la détermination en étendue est laissée à la réglementation des diètes locales. Cette loi n'est édictée qu'en vue des successions ab intestat ; le propriétaire conserve donc son droit de disposition, soit par acte entre vifs, soit par acte testamentaire. S'il n'en use pas, la transmission intégrale s'opère à son décès au profit d'un héritier unique. Le *de cujus* est libre de le désigner à

l'avance ; mais en l'absence de cette indication, l'ordre de préférence est établi par les législations locales. L'annerbe doit à ses cohéritiers des soultes dont le montant, à défaut d'entente, est fixé par le tribunal. Il a un préciput d'un tiers de la succession et un délai de trois ans pour acquitter les soultes.

M. de Falkenhayn déposa un projet sur les « Rentengüter » analogue à la loi allemande de 1896. En vertu de cette proposition, demeurent sans effets juridiques les aliénations gratuites ou onéreuses du « Rentengut », les locations, constitutions d'usufruit, de servitudes et autres charges, à moins d'autorisation du ministre de l'agriculture, accordée sur avis des syndicats agricoles locaux. Le bien est insaisissable et ne peut être hypothéqué. Ce projet interdit les dérogations résultant de conventions particulières.

On a aussi songé en Autriche à l'établissement de la « Heimstatte ». La valeur du bien s'étendrait de 1,000 à 20,000 florins ; l'inscription se ferait sur l'« Erbgüterbuch ». L'article 4 du projet élaboré limite l'endettement jusqu'à concurrence de la moitié du revenu net cadastral pour le paiement du sol ; jusqu'à un dixième seulement pour toute autre dette ; sinon le tribunal doit autoriser l'obligation et fixer un amortissement n'excédant pas la durée de vingt années. Aucune limite n'est stipulée en ce qui concerne le paiement de rentes viagères contractées au profit du précédent propriétaire ou de son conjoint. Pas de limite également pour les obligations formées à l'occasion de l'entretien des enfants mineurs.

Les créanciers régulièrement inscrits peuvent recourir au séquestre du bien et, en cas d'inefficacité de cette mesure, la vente est possible.

Les articles 5, 6 et 7 accordent la saisie de la « Heim-

statte » dans trois cas : 1° pour le paiement des impôts ou des charges publiques ; 2° pour les travaux faits sur le fonds, si les créanciers sont privilégiés ou ont une hypothèque légale ; 3° pour les dettes expressément autorisées. Ces articles ne permettent toutefois la saisie qu'après un séquestre de deux ans, pendant lequel les créanciers utilisent les revenus du bien, en vue de l'acquittement de leurs droits. Quant à l'habitation du propriétaire, elle reste insaisissable ; mais si la maison n'est pas comprise dans la « Heimstatte », les créanciers conservent leur droit de poursuite sur tout le bien.

ANGLETERRE

En Angleterre, il n'existe pas de législation du bien de famille, comparable à celle que nous rêvons chez nous. On trouve seulement des lois sanctionnant certaines mesures de bienfaisance ou encourageant la fondation d'une classe de petits propriétaires.

Afin de réparer les maux causés par la crise agricole de 1875, pour remédier également aux inconvénients de la grande propriété seigneuriale et des farmers, pour parer à la dépopulation des campagnes et donner, même à l'habitant des villes, le goût de la terre, on créa les « Allotments » et les « Smal-Holdings ». Mais le but de ces institutions n'est pas de protéger un petit foyer déjà existant et de le rendre insaisissable ; on pourrait plutôt rapprocher les « Allotments » de l'œuvre des jardins ouvriers et les « Smal-Holdings » des habitations à bon marché, que les comparer au véritable bien de famille.

Les « Allotments » sont des concessions d'un acre de terre arable, au maximum, ou de prairies pouvant nourrir une vache, sans compter le jardin attenant au cottage, que la loi permet aux municipalités de donner à bail à des ouvriers, moyennant un fermage perpétuel. Le but est de fournir à

l'ouvrier, à côté de son travail ordinaire, la possibilité de se créer quelques ressources en même temps que d'occuper ses loisirs. Pour cette œuvre, les conseils ruraux disposent de certains biens communaux ou de la couronne, et de terres données à l'État dans un but de bienfaisance; ils peuvent aussi en acheter, en louer à des particuliers et même recourir à l'expropriation, sur décision du conseil de comité.

Le bénéficiaire n'est en aucun cas autorisé à sous-louer; enfin, il doit cultiver sa petite concession et payer régulièrement son fermage, sous peine de résiliation.

Les « Smal-Holdings », institués pour créer des petits propriétaires, sont des concessions d'une superficie d'un acre à cinquante acres, ou, du moins, d'une terre dont le revenu n'excède pas 1,250 fr. Ici l'importance du bien suffit à faire vivre la famille.

Un conseil de comité se charge de vendre aux concessionnaires les lots dont on a la disposition. Le cinquième du prix est payable comptant; une hypothèque est prise pour garantir le reste, payable par annuités semestrielles, réparties sur cinquante années; mais l'acquéreur peut, s'il le veut, se libérer plus vite.

Parfois, au lieu de vendre les « Smal-Holdings », on les donne à bail; mais alors la superficie ne doit pas dépasser 15 acres ni les revenus 375 fr.

Le cultivateur, qui désire acquérir le « Smal-Holding », fait sa demande au conseil de comité; celui-ci, après examen, accorde, à condition que le tenancier cultive lui-même, qu'il n'établisse pas de débit de boissons, qu'il paie régulièrement ses termes, qu'aucune division ni affermage ne soient faits sans autorisation. En cas de manquement à ces conditions, la sanction est la vente forcée.

Une clause prouve bien que c'est la petite propriété et non

le foyer de la famille qui est ici protégée. On dit, en effet, que si, à l'expiration des charges et délais, le propriétaire veut changer la destination du « Smal-Holding », il doit d'abord l'offrir au conseil de comité, puis au propriétaire originaire, enfin au propriétaire contigu.

De plus, au cas où par testament le « Smal-Holding » serait divisé, le comité peut exiger la vente dans les douze mois du décès.

La loi permet aussi aux conseils de comité de prêter aux fermiers ou aux locataires, qui désirent acquérir des landlords la terre qu'ils cultivent, les quatre cinquièmes du prix d'achat; mais une hypothèque est prise pour en garantir le remboursement.

Ces institutions n'ont produit, à cause du manque de terres et du manque d'acheteurs, que peu de résultats. D'ailleurs, elles sont encore trop incomplètes; la question par exemple des constructions à bon marché n'est pas résolue dans leurs textes.

Le bien de famille, tel que nous le concevons, constitue un très grand progrès sur ce régime anglais.

IRLANDE

Concernant l'Irlande, des lois spéciales ont été faites. Il s'agissait de secourir et de maintenir sur leur sol les paysans qui, devant l'oppression et la ruine, émigraient en Amérique. Dès 1884, un bill consacre la fixité de la tenure, édicte le fermage équitable, et rend libre la cession du bail par le tenancier. On protège le fermier contre les expulsions arbitraires; on fait plus : grâce à l'intervention de l'État, qui avance une partie de l'argent, on rend possible au tenancier l'achat de la terre. Le bénéficiaire doit rembourser en 49 annuités à 4 1/2 pour cent.

La dernière loi promulguée est du 1^{er} novembre 1903 ; grâce à elle, le tenancier peut maintenant acheter la terre, moyennant le paiement à l'État, qui fournit le prix d'achat, d'une annuité égale ou inférieure au fermage dû antérieurement au landlord. Le landlord reçoit, de son côté, un capital égal à celui que représentait le revenu des fermages, plus une bonification.

AUSTRALIE ET NOUVELLE-ZÉLANDE

Là aussi des mesures ont été prises pour favoriser la constitution des petites propriétés. Les squatters, éleveurs de moutons, possédaient d'immenses concessions de terrains incultes, que l'on eût voulu voir mis en valeur par le nombre toujours plus considérable des colons. Des crises industrielles occasionnaient le chômage d'ouvriers urbains, qu'il eût été désirable de diriger vers les campagnes. Il s'agissait donc, en même temps que de parer à un péril social, de réaliser une œuvre de colonisation à l'intérieur. Pour cela une lutte fut entreprise contre la grande propriété, au profit des petits laboureurs. Impôts progressifs, rachat, démembrement, expropriation, tous ces moyens furent employés, afin de transformer le domaine du squatter en petites tenures.

Parfois des concessions gratuites sont consenties, ou bien l'on autorise des baux pour une durée illimitée, avec promesse de vente, à condition que le tenancier cultive la terre et construise une demeure. En Nouvelle-Zélande, le bail est de 99 ans, avec une redevance annuelle fixée à 4 % du prix qu'eût représenté la pleine propriété. Les différents gouvernements autorisent des avances de fonds aux propriétaires.

Avec les ouvriers sans travail, on crée des colonies agricoles d'au moins vingt personnes. Les membres de la colonie

sont liés entre eux, et solidairement responsables des avances faites par le gouvernement. C'est seulement après remboursement que des lots peuvent être concédés individuellement pour 99 ans.

Une institution, celle des « blocks », rappelle par son but et son objet les « allotments » anglais. Somme toute, les lois d'Australasie cherchent à remettre en honneur la culture de la terre, à créer une classe d'agriculteurs ; dans cette intention, on consent des sacrifices, afin de constituer de petites propriétés, et l'on offre de grands avantages pour l'acquisition et la conservation de ces biens.

Les résultats obtenus ont été jusqu'à présent un morcellement plus considérable du sol et l'apparition d'une culture intensive, qui, peu à peu, remplace les anciens pâturages des squatters. En trois ans, le Queensland a installé 3,000 personnes sur d'anciennes grandes propriétés.

DANEMARK

En Danemark, nous voyons toujours les mêmes préoccupations inspirer le législateur : il s'agit de lutter contre l'émigration vers la ville, de maintenir le paysan sur sa terre, de multiplier le nombre des petits propriétaires ruraux, d'empêcher les départs en masse pour l'Amérique.

Une première loi de 1898 favorise les caisses de crédit agricole, et autorise le gouvernement à leur avancer cinq millions de couronnes.

Une loi de 1899 permet au gouvernement de disposer, pendant cinq ans, de deux millions par an, pour faire des prêts aux ouvriers agricoles, désireux d'acheter de petites propriétés d'un à cinq hectares, et d'une valeur maxima de 4,000 couronnes, à condition que l'emprunteur possède déjà le dixième du capital nécessaire. La loi du 22 avril 1904 sup-

prime toute limitation dans les prêts que le gouvernement est autorisé à faire.

Mais l'hypothèque est fréquente en Danemark, la raison est que les biens ainsi constitués ne sont pas morcelés ; et l'usage veut qu'un seul des enfants ait la propriété, les autres se contentant de créances hypothécaires. Or, ceux-ci ne tardent pas à escompter leurs créances dans des banques, puis émigrent. On voit les inconvénients d'une pareille situation.

SUÈDE

Pour les mêmes motifs qu'en Danemark, des lois, presque identiques à celles de ce pays, ont été promulguées. L'ouvrier de vingt-cinq à trente ans peut obtenir de l'État un prêt pour acheter une petite propriété. Les intérêts sont fixés à 3,60 %.

Des sociétés de crédit servent, dans ces opérations, d'intermédiaire entre l'État et l'emprunteur. Responsables devant l'État de l'argent engagé, elles contrôlent l'emploi qui en est fait, et ont le droit de dénoncer les contrats en cas de non-paiement des annuités, de négligence dans les assurances, ou d'inutilisation du terrain.

ITALIE

Il y a quelque temps, une campagne fut menée en Italie, en faveur du bien de famille, et même un projet de loi fut déposé dans ce sens par M. Pandolfi, député sicilien.

D'après ce projet, on pouvait constituer en bien de famille le fonds rural, sur lequel résidait la famille, à condition que son revenu ne fût pas inférieur à 200 fr., ou n'excédât pas 400. Il était permis d'ajouter à ce bien un capital mobilier de 2,000 fr., au maximum, placé en rentes sur l'État. Cette propriété familiale, appelée « Masseria », était déclarée insai-

sisable ; elle ne pouvait être hypothéquée ni vendue. Un seul cas de saisie était prévu, pour dettes contractées par la famille dans l'intérêt de la propriété elle-même.

Après décès, la « Masseria » se transmettait intégralement à l'héritier désigné par le père ou la mère ; à défaut de cette désignation, la majorité des intéressés ou, en dernier lieu, l'autorité judiciaire devaient décider. Une simple rente indemnisait les cohéritiers.

Cette proposition de loi n'aboutit point, car elle venait trop tôt pour le sud de l'Italie et se trouvait inutile pour le nord et le centre, orientés vers d'autres voies.

Dans le Midi, la population rurale souffrait d'une profonde misère et la petite propriété n'existait pas. Il fallait donc, avant de préserver des biens de famille absents, songer à les créer. Dans ce but, M. Luzatti fit voter, le 31 mars 1903, une loi sur les habitations ouvrières urbaines et rurales. Des exemptions fiscales furent consenties en faveur des maisons construites par les ouvriers, les cultivateurs et même des industriels et des propriétaires. Les caisses d'épargne, monts-de-piété, établissements de bienfaisance, reçurent l'autorisation de faire des prêts amortissables pour ces constructions.

Un article très important de cette loi est celui qui donne au conjoint survivant, durant toute sa vie, et aux enfants, jusqu'à leur majorité, un droit d'habitation dans la maison de famille.

Après décès, la maison est transmise intégralement à l'héritier, capable d'offrir le paiement en espèces des parts de ses cohéritiers. Si plusieurs se trouvent en état de remplir cette condition, il y a tirage au sort et non choix.

Dans le nord et le centre, pour remédier à la crise agricole d'il y a vingt ans, tout un système de coopératisme et de

syndicalisme agricole s'est organisé. Le crédit mutuel, les banques et caisses rurales ont pris une très grande extension. Les résultats de toutes ces réformes ont été excellents, et, devant les progrès réalisés, les économistes italiens hésitent à introduire encore le bien de famille ; d'autant qu'ils ont contre lui de vives préventions, lui préférant le crédit malgré ses risques. M. Luzatti prétend qu'il y a une contradiction, au moins apparente, entre le bien de famille et le crédit. M. Cavalieri dit : « Tout prêt réclame deux signatures, le paysan donne l'une et la terre donne l'autre. » En somme, l'école italienne n'a pas résolu les objections contraires au bien de famille ; elle est hostile, en principe, à tous les obstacles que l'on peut apporter à l'aliénabilité et à la liberté des partages.

D'ailleurs, le Code italien a déjà pris certaines mesures pour garantir la petite propriété et assurer la protection provisoire du foyer de famille. Par testament, on peut, s'il y a des mineurs, interdire le partage pendant un an après la majorité du plus jeune ; la justice ne peut annuler cette clause que pour des motifs très graves.

ROUMANIE, POLOGNE, RUSSIE, SERBIE

Chez tous ces peuples, pour des raisons politiques autant qu'économiques, la loi s'est ingéniée à protéger les paysans, si longtemps en servage, contre leur inexpérience et contre la mainmise des usuriers sur les propriétés et le sol.

La Roumanie fut, dans la seconde partie du siècle dernier, le champ d'action de réformateurs rêvant de moderniser d'un seul coup leur pays. La terre était à quelques boyards, possédant de véritables armées de serfs. Une loi agraire les émancipa tous, en cherchant à leur procurer en même temps

des moyens de vivre. Le procédé simpliste pour résoudre ce problème difficile fut de partager, entre les paysans, une part des biens des possesseurs du sol.

La loi de 1864 donnait, suivant les besoins de chaque famille, une certaine quantité de terres : onze pogones pour ceux qui possédaient quatre bœufs, huit pogones ⁽¹⁾ pour ceux qui n'en avaient que deux, et trois pour ceux qui n'avaient que leurs bras.

Mais, comme on connaissait les défauts du Roumain, la facilité avec laquelle il s'endette et les tentations qu'il court de vendre son bien à des étrangers, on décréta que ces terres ne pourraient être vendues par leurs nouveaux propriétaires. Pendant trente ans, il était défendu de les hypothéquer ou de les aliéner, si ce n'est au profit du village ou d'un de ses habitants ; après ce laps de temps, en cas d'aliénation, le village avait un droit de préemption.

Cette loi, faite pour des populations dont l'éducation sociale n'était pas au point, pour un pays trop neuf, dont la législation était trop hâtive, n'a donné que des résultats très imparfaits. Un des effets les plus regrettables a été, en même temps que la diminution du crédit, déjà très faible, l'élévation du taux de l'usure. Les caisses de crédit agricole elles-mêmes exigent des intérêts de 25 à 30 %.

En 1893, le conseil de l'empire russe vote une loi destinée à empêcher les serfs émancipés d'hypothéquer aux usuriers les terres qu'ils ont reçues.

En Pologne russe, la loi du 11 juin 1891 défend aux paysans de vendre leurs terres, si ce n'est à des cultivateurs d'origine nationale ; des hypothèques ne doivent être prises qu'au

(1) Onze pogones, cinq hectares et demi ; huit pogones, quatre hectares.

profit de ceux qui peuvent acquérir les biens. Comme conséquence, le taux de l'intérêt s'est élevé et les capitaux manquent.

En Serbie, la loi de 1864 déclare insaisissable et inaliénable le bien rural, jusqu'à concurrence de deux journées de terre arable.

Une nouvelle loi du 24 décembre 1873, complétée en 1898, revient sur la défense faite d'aliéner ; mais, en revanche, elle renforce le principe de l'insaisissabilité : le débiteur urbain ou rural ne peut, s'il fait de l'agriculture son occupation principale, se voir saisir dans aucun cas, pas même pour dettes envers l'État, les biens suivants :

1° Une terre de cinq journées arables ou une superficie égale de vignes, bois, arbres fruitiers ;

2° La récolte de l'année ;

3° La maison d'habitation, avec ses dépendances et une journée de terrain attenant ;

4° Une charrue, un chariot, deux bœufs ou chevaux, la vache avec un veau, la jument avec son poulain, dix brebis, cinq porcs, cinq chèvres, les bèches, haches, pioches et faux ;

5° Le blé et le maïs nécessaires à la subsistance de la famille et des animaux jusqu'à la prochaine récolte.

Mais, comme dans les pays précédents, le taux de l'emprunt s'élève ; la loi a eu beau défendre de contracter des emprunts ailleurs que dans les caisses publiques, cette défense est restée lettre morte. Notons que, pour parer à ces inconvénients, de très nombreuses caisses rurales, système Raiffeisen, se sont rapidement constituées.

Chez tous ces peuples, le principe de l'insaisissabilité et de l'inaliénabilité est admis en droit ; malheureusement, leur application n'est pas toujours adroite. On a voulu transfor-

mer d'un seul coup les serfs en petits propriétaires, et, comme on les savait peu préparés à ce nouvel état, les mesures de protection ont été des garanties prises plutôt contre eux qu'en leur faveur. Là se trouve le vice radical et l'insuccès relatif de tous ces systèmes.

SUISSE

Jusqu'à ces derniers temps, la population suisse était en majorité composée d'agriculteurs ; mais, depuis le développement de l'industrie, le nombre des habitants des campagnes diminue. Aussi les coutumes des cantons s'ingénient pour favoriser le sort du petit propriétaire rural et le fixer sur son sol. Ces coutumes combattent le morcellement et tendent à remettre en honneur les vieilles traditions germaniques. Assurer la transmission intégrale à l'un des fils ou à une collectivité dans l'indivision, telle est l'idée dominante.

Dans les cantons de Zurich, Lucerne, Saint-Gall, Zug, les enfants mâles ont droit, sur leur demande, aux immeubles de la succession, moyennant le rapport à la masse d'une valeur inférieure.

A Berne, l'institution du minorat fait que la transmission intégrale a lieu sur la tête du plus jeune des enfants.

A Bâle-campagne, les forêts ou les cultures ne peuvent être partagées en lots de moins de vingt ares.

A Soleure, les terres de moins d'un arpent ou les vignes d'une superficie inférieure à un demi-arpent ne peuvent être divisées.

Dans d'autres cantons, les parents ont le droit, en réglant leur succession future, d'attribuer leur domaine à un seul des enfants, ou encore de le lui donner, en avancement d'hoirie ; dans ce cas, ils font accepter aux autres de l'argent pour leur part dans la succession.

Dans plusieurs régions, s'il y a mort ab intestat, les héritiers se conforment à l'usage, qui est considéré comme la volonté du défunt; usage d'après lequel l'ainé dirige généralement seul l'exploitation (Zurich, Schwitz, Schaffhouse, Vaud, Neuchâtel, Fribourg).

Un contrat peut intervenir entre les cohéritiers tous descendants, concernant tous les biens, ou quelques-uns, et les plaçant dans l'indivision. Ce contrat est entouré de certaines formalités (comme l'homologation du tribunal et le visa de la chancellerie à Fribourg).

L'administration de ce domaine indivis appartient à un seul, qui représente, en face des tiers, la collectivité; mais celui-ci ne peut accomplir aucun acte d'aliénation totale ou partielle, sans le consentement unanime de ceux qui sont dans l'indivision avec lui. La jouissance est à tous et l'exploitation est faite en commun. Au cas où il y aurait plusieurs ménages, même s'il y a plusieurs habitations, les ménages sont censés n'en faire qu'un et les frais demeurent communs. Chacun pourtant possède en toute liberté ses vêtements, les dots, le patrimoine du conjoint, les dons, héritages, gains, legs, épargnes faits en dehors de l'indivision. Si une fille, participant à l'indivision, vient à se marier, c'est la communauté qui la dote. En cas de décès sans postérité d'un des membres, sa part accroît à l'indivision. A Zurich, quand le décédé a des descendants, ceux-ci héritent et peuvent rester dans l'indivision familiale, si la chose est prévue dans le contrat. Dans le même canton, l'indivision se dissout au décès d'un des membres, lorsque le contrat est muet sur sa continuation. D'autre part, le pacte peut être dénoncé pour des raisons valables, telles que mariage, survenance d'enfant, arrivée du terme ou consentement unanime.

En 1903, un projet de Code civil fédéral, unifiant les cou-

tumes des cantons, a été définitivement élaboré. Ce projet est actuellement soumis à l'assemblée fédérale. Il contient, relativement aux successions paysannes et à la conservation du bien de famille, d'importantes dispositions, par lesquelles on cherche à réglementer les vieilles habitudes locales et à les adapter aux besoins modernes.

L'indivision y est préférée au partage ruineux, ainsi qu'à la transmission intégrale, dont les charges sont souvent trop lourdes pour l'héritier bénéficiaire. Il est établi une quotité disponible d'un quart, par laquelle le testateur peut avantager l'un de ses enfants. Le conjoint a droit au quart en propriété, ou à la moitié en usufruit. Un autre moyen d'avantager l'un ou l'autre est fourni par les assurances sur la vie. Il est permis au père de laisser son bien-fonds à l'un de ses enfants, en faisant accepter aux autres leur part de réserve en argent, mais de même il est libre de prescrire un mode de partage à son gré. La faculté lui est encore laissée de créer des fondations, afin de réunir autour d'un bien des parents que le partage aurait séparés. Quant au fidéicommiss que l'on rencontre dans les législations cantonales, il n'est plus admis.

L'indivision, sur la généralité ou une partie seulement de la succession, peut résulter d'un contrat passé entre les héritiers par acte signé et inscrit sur « les registres du commerce ». Cette inscription sert de mesure de publicité à l'égard des tiers. Les droits des contractants sont présumés égaux et le bien est géré par tous ; toutefois, il est permis de désigner un administrateur principal. Pour aliéner, le consentement unanime est nécessaire.

Le contrat d'indivision peut fixer un terme ; s'il est fait pour un temps indéterminé, il doit être dénoncé six mois à l'avance ; le Code permet aussi, pour les biens ruraux, d'observer les termes usuels.

On laisse aux cantons le droit d'interdire, à la demande d'un héritier, le morcellement au-dessous d'un minimum d'étendue, selon les cultures.

Si un bien rural est difficilement partageable, ou constitue une exploitation dont on ne peut rien distraire, il est défendu de le diviser, et un héritier obtiendra ce bien dans son intégralité; si la reprise en était trop onéreuse pour un seul, l'autorité serait en droit de décréter l'indivision en attendant des circonstances plus favorables.

Le projet de Code fédéral s'occupe également de la création d'un asile de famille. Ce n'est pas la première fois que cette question est soulevée en Suisse; en 1882, des projets, dus à l'initiative privée et au « *Regierungsrath* » de Lucerne, étaient à l'étude. Ils déclaraient insaisissable le bien-fonds d'un paysan ou d'un ouvrier; ils en réglaient la transmission. Une clause intéressante obligeait l'héritier bénéficiaire à recueillir ses frères et sœurs infortunés; mais ces différentes motions furent écartées.

Le projet fédéral, lui, a en vue l'insaisissabilité et l'inaliénabilité du bien de famille. On considère la famille comme composée par les ascendants, descendants, frères et sœurs. Pourra être déclarée asile de famille toute propriété agricole ou industrielle, toute demeure avec ses dépendances, à condition que la valeur du bien n'excède pas la valeur nécessaire à l'entretien de la famille. Le bénéficiaire doit résider, exploiter personnellement et faire une déclaration écrite que l'on consigne au registre foncier, après un examen administratif, où l'on s'assure que la propriété remplit bien les conditions légales. Une publicité, dont la forme n'est pas indiquée, est nécessaire au préalable. A la suite de l'inscription, la faculté d'hypothéquer, celle d'aliéner ou de donner à bail sont supprimées. Mais si le bien devient insaisissable, en

revanche, le propriétaire est mis en tutelle de l'administration qui surveille sa gestion et ne lui laisse en somme que les droits de possession et de jouissance de l'usufruitier. Cette tutelle, en cas de déconfiture, aboutit à une gestion administrative forcée qui remplace la saisie ; l'administration veille aux intérêts des créanciers, sans toutefois modifier la destination de l'asile.

L'inscription est rayée au décès du propriétaire ; c'est donc une création viagère. Néanmoins, le chef de famille peut en prolonger l'effet par des fondations, legs ou testaments, ou, au contraire, le réduire de son vivant par désaffectation,

Ce projet rencontre en Suisse de nombreux opposants qu'effraie la tutelle administrative. Il est certain que cette forme de protection outrancière se comprend difficilement avec les mœurs très indépendantes du pays de la liberté.

BELGIQUE

La législation de ce pays nous intéresse d'autant plus, qu'elle est une reproduction et parfois une amélioration de la nôtre. Déjà nous nous sommes inspirés de quelques-unes des réformes de cette nation voisine, pour en réaliser de semblables. Nous étudierons donc quelles sont les lois qui règlent en Belgique la constitution, la conservation et la transmission de la petite propriété.

La sollicitude des législateurs belges a, dès 1862, accordé de très grandes facilités pour le paiement au fisc des droits relatifs à l'acquisition de maisons ouvrières.

Les lois du 20 juin 1867 et du 3 juillet 1871 provoquent la constitution de sociétés anonymes pour la construction d'habitations ouvrières. Celle du 9 août 1889, modifiée le 18 juillet 1893, faite en faveur des ouvriers urbains, établit des comités de patronage dont le but est d'encourager l'initiative

privée et de favoriser le développement des sociétés de construction. L'achat, la vente, la location d'habitations sont grandement facilités à ces sociétés ; des faveurs sont accordées aux sociétés de crédit qui consentent des prêts pour l'établissement ou l'acquisition de demeures familiales. La loi prévoit des exemptions fiscales, comme la décharge de la contribution personnelle pour les ouvriers qui sont propriétaires. Les actes par lesquels ceux-ci acquièrent leur habitation sont exonérés de la moitié des droits d'enregistrement et de transcription. Les caisses d'épargne et de retraite, secondées par les communes ou les établissements financiers, sont autorisées à disposer d'une partie de leurs fonds pour prêter aux ouvriers l'argent dont ils ont besoin en vue de devenir propriétaires. Elles peuvent aussi organiser des assurances mixtes sur la vie, destinées à régulariser, après décès, l'état de l'habitation qui n'est pas encore complètement payée. Des combinaisons diverses, comme un supplément de prime, garantissent la propriété intégrale, en cas de mort, et même parfois y ajoutent un capital supplémentaire.

La loi du 21 mars 1897 s'occupe, dans un but identique, des ouvriers ruraux ; elle réduit également les droits d'enregistrement et de transcription ; cette réduction est de moitié pour les biens dont le revenu cadastral n'excède pas 200 fr. L'exploitation doit être personnelle et faite par l'acquéreur, ou le conjoint, ou leurs descendants. Les bénéficiaires ne doivent point posséder d'autres immeubles dont le revenu cadastral, ajouté à celui du bien favorisé, dépasserait 200 fr.

En outre, il existe un projet de loi d'une importance plus générale, portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription, en faveur de la petite propriété, dite habitation à bon marché. Quand il s'agit de l'acquisition d'un immeu-

ble, dont la valeur, ajoutée à celle de ceux déjà possédés, ne surpasse pas 10,000 fr., l'acquéreur, quelle que soit sa profession, est exempté de la moitié des droits. Mêmes avantages pour les emprunts contractés en vue des achats ou de la construction de ces immeubles. La personnalité civile des sociétés d'habitations ouvrières est étendue à celle d'habitations à bon marché ; des faveurs fiscales identiques leur sont accordées ; enfin, les caisses d'épargne sont autorisées à procéder à l'égard de ces nouvelles sociétés comme il a déjà été dit plus haut.

En ce qui concerne la conservation de la petite propriété, un projet d'insaisissabilité a été déposé le 20 mars 1901, par M. Carton de Wiart. Ce projet, qui a beaucoup de similitude avec ceux présentés chez nous, s'efforce d'assurer une plus grande stabilité à la famille.

Peut être constituée en bien de famille, l'habitation avec ou sans terres, accompagnée ou non d'un atelier ou d'un chantier, dont le revenu cadastral n'excède pas 300 fr. On ne doit avoir qu'un seul bien de famille ; il faut que le titulaire soit Belge, majeur ou émancipé, marié, qu'il ait des enfants légitimes ou naturels reconnus, enfin qu'il réside sur le bien et l'exploite lui-même. Enfin, il est nécessaire que le constituant soit propriétaire de tout l'immeuble ou d'une partie divisée. Au cas où la femme serait propriétaire, le mari deviendrait administrateur du bien de famille.

C'est par un acte notarié et sa transcription au registre des hypothèques, que l'immeuble est transformé en bien de famille insaisissable. Les droits acquis des créanciers antérieurs à la transcription sont respectés.

Le consentement des deux époux est nécessaire pour toute aliénation ; mais l'hypothèque et la vente à réméré sont tout jours interdites. Le privilège de l'insaisissabilité s'étend aux

améliorations apportées à l'immeuble, aux instruments de travail, aux animaux et aux assurances en cas de destruction. Exception est faite pour les obligations contractées envers le fisc, les entrepreneurs et les ouvriers qui ont fait sur le bien des travaux d'amélioration, les créanciers de dettes alimentaires et les victimes des délits ou quasi-délits.

En cas de disparition d'une des conditions constitutives, le bien retombe sous le droit commun.

Au décès du titulaire, le privilège subsiste en faveur du conjoint, s'il a des enfants, et des enfants mineurs, si toutefois l'indivision est maintenue.

Quant à la transmission de la petite propriété, elle est réglée par la loi du 16 mai 1900, sur le régime successoral des petits héritages. Elle apporte au Code civil certaines modifications. Le Code, en effet, prescrit le partage en nature; il ordonne, en cas de minorité ou de désaccord des héritiers, ou sur leur demande, le partage judiciaire; enfin il édicte que l'indivision ne peut être établie pour plus de cinq ans.

La loi de 1900 s'inspire beaucoup de notre article 8 de la loi de 1894, sur les habitations à bon marché. Son but est le maintien de l'indivision et la transmission intégrale. Par une innovation heureuse, elle étend ce privilège à tous les petits héritages, terres et habitations ouvrières ou rurales.

Elle évite l'émiettement du partage forcé, et applique cette réforme aux successions qui comprennent, pour tout ou partie, des immeubles dont la valeur vénale ne dépasse pas 12,000 fr., ou dont le revenu cadastral n'est pas supérieur à 300.

Les droits de l'époux survivant sont étendus : il peut, s'il a l'usufruit d'une quotité de la succession, se faire attribuer l'habitation, soit qu'elle appartienne à la succession du pré-

mourant, soit qu'elle ait été en totalité dans la communauté ; il a de même le pouvoir de réclamer le matériel agricole, les animaux de culture, les meubles meublants, les terres exploitées personnellement. Peu importe que la valeur de ces biens dépasse celle de la part dont il a l'usufruit ; mais il lui faut, dans ce cas, servir aux autres héritiers une rente annuelle, que le juge de paix fixe sans appel.

Le juge de paix, sur la demande des intéressés, et après avis favorable du conseil de famille, ordonne de maintenir dans l'indivision les biens frappés de l'usufruit, si parmi les cohéritiers en ligne directe se trouvent des mineurs, et cela jusqu'à la majorité du plus jeune.

Le droit de reprise peut être exercé par tout cohéritier direct, ou le conjoint survivant, s'il est copropriétaire. Ce droit s'étend à l'habitation, aux terres exploitées et au matériel agricole, ainsi qu'aux animaux et meubles meublants ; estimation doit en être faite. La préférence pour la reprise est tout d'abord au conjoint survivant, puis ensuite à l'héritier désigné par le défunt ; autrement la majorité des intéressés décide, et si l'on ne peut arriver à s'entendre, on procède au tirage au sort. C'est le juge de paix qui tranche les difficultés relatives à l'estimation, et qui solutionne les litiges que peut occasionner le droit de reprise.

En 1904, on modifie l'article 6 de la loi, réduisant de moitié les droits d'enregistrement et de transcription en ce qui concerne la reprise, et on établit un droit proportionnel de 0 fr. 25 pour cent sur les différents actes qui terminent l'indivision.

Telles sont, dans les pays étrangers, les plus importantes réformes qui offrent quelques analogies avec notre bien de famille. On y voit la diversité des moyens, suivant la diver-

sité des buts poursuivis ; mais il faut partout tenir compte des circonstances sociales et des législations existantes, et ne pas se hâter de conclure d'un succès ou d'un échec à des résultats identiques chez nous. Des assimilations sont possibles, mais elles doivent être faites avec prudence.

En tout cas, un des plus forts arguments en faveur des mesures destinées à protéger le foyer de famille est de constater la sollicitude avec laquelle les législations étrangères s'en sont occupées, et les réformes qu'elles ont réalisées ou qu'elles se proposent de réaliser dans ce sens.

DEUXIÈME PARTIE

JUSTIFICATION DE L'EXEMPTION DE SAISIE DU FOYER FAMILIAL

Utilité de l'institution. — Réfutation des objections économiques et juridiques. — L'insaisissabilité du foyer et les exemptions de saisie analogues dans notre droit

La situation précaire de la petite propriété, l'instabilité de la famille ouvrière ou agricole, les traditions de notre législation, l'exemple des nations étrangères, tout semble concourir pour justifier l'institution chez nous du bien de famille.

Les efforts tentés par ses partisans ont créé dans tous les partis un courant d'idées favorables, qui s'est manifesté par le dépôt de nombreux projets de loi, et dernièrement, par le vote, à la Chambre des députés, du projet gouvernemental. Il semblerait donc que l'on pût se dispenser de répondre à toutes les objections économiques, sociales ou juridiques faites à cette réforme. Mais comme elle n'a pas définitivement abouti, et que, malgré son opportunité, elle risque d'être encore longtemps ajournée ; comme aussi ses adversaires ne désarment point et l'attaquent avec la même ardeur, il n'est pas inutile de répondre une fois de plus aux critiques qui ont été formulées, et de faire valoir les motifs qui militent en faveur d'une telle institution.

A quoi bon, disent quelques-uns, ce produit étranger ? Le

bien de famille nous vient du « homestead » américain ou peut-être des traditions allemandes ; il n'a donc rien à faire chez nous ; il a pu donner, chez ses inventeurs, d'heureux résultats, grâce aux circonstances locales, au tempérament national, au code du pays ; mais transplanté en France, il ne trouverait pas son terrain naturel et ne pourrait que végéter. Ce n'est point parce qu'un voisin a guéri ses maux en prenant tel remède approprié, que nous devons, dès que nous souffrons, désirer ce même remède ; la maladie n'est peut-être pas la même, les causes en sont assurément différentes, et surtout le tempérament n'est pas identique.

Soit, les tempéraments diffèrent, la vie de famille est peut-être plus en honneur en Allemagne, plus confortable en Amérique, mais enfin le droit à la vie, pour la famille, est aussi français qu'allemand ou américain. La femme et les enfants, à quelque nation qu'ils appartiennent, méritent qu'on leur assure un abri et qu'on protège cet abri. En France, autant qu'ailleurs, l'ouvrier qui a fait des efforts surhumains pour acquérir une petite maison et y installer sa famille, ne doit pas être abandonné sans défense à toutes les duretés de la vie et à l'exploitation des usuriers. Est-il admissible que, dans notre pays, « les marchands de vin ou d'alcool puissent devenir peu à peu propriétaires de ces foyers qui abritent une femme et des enfants, et que la loi n'ait rien fait pour protéger cette femme et ces enfants contre une pareille intrusion ? » (Abbé Lemire, *Correspondant*, 10 août 1900.)

D'autre part, le principe fondamental du bien de famille n'est pas nouveau en France ; nous avons déjà montré que, de tous temps, nos coutumes et nos lois avaient favorisé l'union de l'habitant et du sol, et protégé le foyer familial. On pourrait même retrouver sur notre sol certaines institu-

tions locales, qui sont de vrais essais d'application du bien de famille.

Telle la constitution du village de Fort-Mardyck, près de Dunkerque. Pour garder un havre trop souvent fréquenté par les corsaires, Colbert installa à Fort-Mardyck quatre familles venues de Picardie, et groupées en association de matelots pêcheurs; il leur donna, en propriété inaliénable, 125 hectares de terrain. Petit à petit, par tâtonnement, cette association se fit une véritable petite constitution encore en vigueur aujourd'hui. Chaque famille nouvellement reçue, en cadeau de noce, l'usufruit d'une dot de 24 ares, inaliénable, inextensible, indivisible et insaisissable. Au décès du dernier des époux, la dot fait retour à la commune, qui l'attribue à un nouveau ménage, de préférence à l'un des enfants du ménage qui vient de disparaître. Le sort des familles et l'avenir des enfants sont ainsi assurés par cette petite propriété.

On pourrait encore citer la charte concédée à la fin du ^{xiii}^e siècle, par l'archevêque de Reims, à la commune de Beaumont. D'après la charte, cette commune avait le droit de donner à chaque bourgeois, et à tout étranger reçu bourgeois, une maison avec un lot de terre, à condition de payer au seigneur un cens de douze deniers. On put même compter, dans le nord-est, 508 localités qui avaient obtenu les avantages de cette charte.

De nombreuses coutumes locales, comme celle des « portions ménagères » dans le Nord et le Pas-de-Calais, montrent qu'il est de tradition chez nous d'assurer à des ménages un coin de terre, et de leur en garantir la jouissance pendant un laps de temps suffisant à l'éclosion complète de la famille.

Qu'on ne vienne donc pas nous parler, surtout après ce que nous avons vu sur l'union de la famille et du sol dans

l'ancienne France, du caractère exotique du bien de famille. Cette réforme a droit de cité chez nous; elle est vraiment nationale, et son succès est possible dans notre pays aussi bien qu'au delà de nos frontières. Non, ce n'est pas la monomanie d'imiter l'étranger qui, dans ce cas, pousse les réformateurs; c'est la conscience d'un devoir à remplir, la connaissance d'une situation déplorable, et la conviction de lui avoir trouvé un remède.

Mais, riposte-t-on, l'institution de ce genre, qui a le mieux réussi à l'étranger, est le « homestead fédéral », dont le but est la colonisation intérieure, et qui, pour cela, accorde aux citoyens des concessions gratuites de terre. On peut répondre que le « homestead d'exemption » n'est pas, lui aussi, sans avoir amélioré le sort des petits propriétaires; les États de la Confédération, comprenant son importance et son utilité, se sont presque tous empressés de l'adopter. Si le premier a donné d'excellents résultats, le second est donc loin d'avoir échoué. Mais le succès de la loi fédérale elle-même ne fait que confirmer notre thèse; il apporte une raison de plus pour qu'on se hâte d'introduire le « homestead » dans notre pays.

Il est à redouter, en effet, si l'exode des campagnes vers les villes continue à s'accroître, qu'on n'ait à étudier bientôt les moyens de colonisation à l'intérieur. Les statistiques démontrent que, dans l'espace des cinquante dernières années, la population rurale a diminué considérablement. Elle représentait, au début de cette période, les 53 % de la population générale du pays; trente ans plus tard, ce n'était plus que les 45 %. La proportion a encore beaucoup baissé depuis. C'est que la vie à la campagne devient difficile et les bénéfices sont moindres; la main-d'œuvre coûte plus cher et manque. La concurrence agricole et commerciale occa-

sionne de plus grands frais et fait baisser les prix. Le paysan se voit obligé d'emprunter ; il s'endette et augmente ses charges. Comme il ne peut bientôt plus faire face à ses engagements, les hommes d'affaires surviennent, qui mettent hors de la demeure soit le fermier mauvais payeur, soit le propriétaire dont le bien est hypothéqué.

Le bien de famille sera assurément l'un des remèdes qu'on peut appliquer au dépeuplement de nos campagnes. Devenu propriétaire dans de meilleures conditions, et certain de conserver sa demeure et sa terre, sans craindre l'expropriation, le paysan ne songera plus à quitter le village. Les enfants, grandis sous le toit paternel, et parvenus à l'âge d'homme, en cultivant les champs de la famille, prendront le goût de l'agriculture et ne désertent plus la charrue. On ne verra plus si souvent, après la visite des huissiers, la femme et les enfants quitter la maison pour aller à la ville demander aux usines le travail et le pain. La loi sur les habitations ouvrières donne déjà au prolétaire le moyen de se construire une demeure, il faut encore une autre loi pour rendre possible et certaine la conservation de cette demeure. Ce sera l'une des meilleures armes, forgées par les économistes modernes, contre l'émigration vers les villes et le vagabondage sans cesse grandissant. Il se peut qu'il y ait à ces maux d'autres causes variées et complexes, comme le service militaire, la centralisation administrative, la facilité des moyens de communication, etc., mais assurément, l'instabilité du foyer est une de ces causes, et puisqu'elle est connue, c'est un devoir que d'y remédier.

Si l'on parvient de la sorte à fixer sur le sol la petite famille agricole, on aura d'abord accompli une œuvre de haute portée morale et sociale ; mais aussi on aura rendu à la cause de l'agriculture un immense service, d'abord en lui

fournissant les bras qui manquent de plus en plus, et ensuite en contribuant à l'amélioration et au progrès de la culture. Le petit propriétaire rural, assuré de jouir en paix de ses terres et de sa maison, cultivera avec plus d'ardeur et d'intelligence, et n'hésitera pas à introduire chez lui les procédés nouveaux et les instruments perfectionnés ; ses produits s'en ressentiront naturellement, et la richesse, ou du moins l'aisance, reviendra dans les campagnes. Et que de conséquences heureuses on peut encore entrevoir ? Maintenir dans les campagnes ceux qui, autrefois, venaient s'engouffrer dans les villes, ne serait-ce pas répondre aux vœux des hygiénistes que désolent les grandes agglomérations urbaines ? Remettre en honneur la saine vie des champs, ne serait-ce pas lutter contre l'affaiblissement de la race ? Protéger nos paysans, n'est-ce pas défendre nos réserves nationales ?

Les heureux effets de la loi se feront donc sentir dans les campagnes, qui se repeupleront le jour où le sort de la famille agricole sera moins aléatoire. L'influence de la réforme se fera sentir également dans les villes ; car tout d'abord la loi contribuera à rétablir dans nos cités l'équilibre nécessaire. Sachant qu'il peut acquérir facilement, et que le Code lui garantit la conservation de sa propriété, l'ouvrier tiendra à procurer aux siens une petite maisonnette. Qui sait si l'argent, gaspillé autrefois chez le marchand de vins, ne trouvera pas là son placement fructueux en même temps que moral ? En tous cas, le père de famille et ses grands enfants auront, pour occuper leurs loisirs, les travaux aimés et agréables de leur jardin et de leur demeure. Peu à peu, attirés par l'exemple, les camarades d'atelier tiendront à avoir, eux aussi, leur maison, et l'on désertera les grands immeubles-casernes des faubourgs, vrais foyers de contamination morale et physique.

Vivant chez lui, ayant de l'air et de la lumière, occupant ses loisirs au jardinage, fréquentant moins le cabaret, l'ouvrier supportera mieux les fatigues de son métier et ne sera plus exposé aux maladies d'épuisement ni disposé à recevoir tous les germes épidémiques ou contagieux. Les hospices, les hôpitaux ne seront plus encombrés, et les frais énormes, nécessités par ces établissements, seront diminués d'autant. De ce fait, les villes et les communes, ayant leurs charges sensiblement réduites, pourront appliquer à d'autres réformes sociales les fonds devenus disponibles.

Mais surtout les liens de la famille se resserreront, et l'accomplissement des devoirs de chacun deviendra plus agréable et plus facile. On ne sera plus dispersé comme autrefois par l'ennui du logis et l'exiguïté du pauvre appartement; on vivra plus ensemble et l'on aimera son chez soi. Il sera plus commode pour le père de surveiller l'éducation de ses enfants, de les garder auprès de lui, afin de les préserver contre les dangers de la rue. S'il y a de vieux parents dans le besoin, ils trouveront sous le toit de leurs enfants un refuge offert de bon cœur. En cas de décès du chef de famille, les dispositions spéciales de la loi permettront à la veuve et aux enfants de rester dans la demeure intangible.

Aux jours de repos, c'est sur place que l'on prendra ses distractions, c'est au jardin qu'on se réunira pour passer les après-midi du dimanche ou les belles soirées d'été; plus de sorties pour aller boire à l'auberge, plus d'occasions de gaspiller la paye.

L'unité morale qu'est la famille se trouvera donc fortifiée de toutes façons et, par le fait même, cette autre unité morale qu'est la patrie sera également renforcée. En augmentant le nombre des petits propriétaires, on augmentera le nombre des citoyens qui tiendront au maintien des institu-

tions et au bon fonctionnement des services administratifs. Les partisans de l'ordre deviendront plus nombreux et la possibilité de crises sociales sera d'autant diminuée. Le sentiment du patriotisme s'affirmera plus vivace, car on aime davantage le pays dont on possède un lambeau. En défendant le sol national, n'est-ce pas son coin de terre que le citoyen songe aussi à défendre ? N'est-ce pas dans cette possession d'une parcelle de la patrie que réside la raison fondamentale du service militaire. Dans l'ancienne France, les nobles, possesseurs du sol, étaient seuls obligés de prendre les armes ; et autrefois on n'enrôlait pas les esclaves.

Tous ces motifs sont une justification de notre réforme ; ils prouvent que le besoin d'un asile inviolable se fait vivement sentir pour la famille, et qu'on peut attendre d'une semblable réforme d'heureux résultats. Assurément le tableau que nous venons d'esquisser des avantages de la loi pourra paraître idyllique et quelque peu surchargé ; mais nous avons tenu à faire ressortir, en les groupant, toutes les conséquences prochaines et lointaines de la mesure proposée. La plus importante, celle qu'on cherche directement, est la conservation du foyer de famille ; les autres ne sont qu'accessoires et possibles et si, dans bien des cas, elles ne se produisent pas, néanmoins il se peut que parfois l'une ou l'autre de ces prévisions optimistes se réalise. En tous cas, on peut être certain que l'existence du bien de famille rendra plus efficaces les autres remèdes déjà trouvés, ou que l'on découvrira dans la suite, et qu'il en augmentera sensiblement les heureux effets. Nous n'avons pas la prétention d'indiquer une panacée universelle, mais nous avons la conviction que cette réforme contribuera pour sa part à l'œuvre du relèvement social et moral.

Malgré ces considérations, les adversaires du projet in-

sistent ; les inconvénients leur apparaissent plus redoutables que les avantages ; et surtout, ils ne comprennent pas qu'on puisse passer outre au tort irrémédiable que la mesure proposée ne manquera pas de faire à la fortune publique.

D'après eux, l'inviolabilité du bien de famille tuera le crédit. Plus d'hypothèque, plus d'emprunt possible ; et sans emprunt, plus de progrès agricole, commercial ou industriel. Déjà, dans notre pays, le Code s'acharne à multiplier, autour de l'aliénation volontaire ou forcée, toutes sortes d'*impedimenta*, de complications et de délais. Des obstacles continuels sont apportés à la réalisation en espèces des biens fonciers, et à la circulation de l'argent. Ce système de protection à outrance et d'immobilisation est celui du régime dotal, des substitutions, des majorats, c'est le système des articles 2204 à 2218 du Code civil et 673 à 748 du Code de procédure. Inutile de créer de nouvelles difficultés et d'entraver encore davantage le crédit déjà si faible. Il faudrait au contraire mobiliser le plus possible la propriété foncière. Pas de capitaux enfouis et inutilisés, mais de l'argent circulant rapidement ; voilà ce dont nous avons besoin pour progresser, pour développer notre agriculture, notre commerce, notre industrie et pour relever nos finances. Le Français est routinier et prudent à l'extrême ; c'est l'inventeur du bas de laine, le grand client des caisses d'épargne. Il faut, au lieu de le maintenir dans ces dispositions arriérées, l'émanciper si possible et lui donner l'audace nécessaire aux affaires modernes. Avec le bien de famille, le petit propriétaire ne peut que perdre ce qui lui reste d'ambition, et s'enchaîner pour l'éternité à sa trop médiocre condition ; on lui aura fermé en effet tout débouché, en le privant des ressources nécessaires aux entreprises fructueuses. Et pourtant, chacun sait bien que, pour faire fortune aujourd'hui, il faut néces-

sairement des avances de fonds ; qui ne risque rien, n'a rien. Or, comme l'heureux bénéficiaire du bien de famille n'aura rien à risquer, il ne pourra pas gagner grand'chose. Voyez donc en Amérique comment, grâce à l'hypothèque toujours permise, les fortunes s'édifient rapidement ; c'est le pays des affaires parce que la loi s'ingénie à rendre possible et facile toute espèce de crédit. Le tempérament national s'en ressent ; il devient plus entreprenant, plus audacieux ; de la sorte, l'énergie d'un peuple s'accroît, et son influence ne peut que grandir. En résumé, pas de bien de famille insaisissable, pas d'institutions rétrogrades ; au contraire, rendons plus faciles les conditions de l'hypothèque et de l'aliénation, pour développer le crédit ; il faut qu'en notre temps de grande activité, les capitaux de tous genres puissent librement circuler et produire.

« Fort bien si la terre circulait seule. Mais avec elle la famille circule, se déracine, se dépayse ! Et qui oserait affirmer que l'homme sans foyer n'est pas, tôt ou tard, l'homme sans patrie, sans loi, sans morale ? » (Abbé Lemire, *Correspondant*, 10 août 1900.) Car il faut bien se mettre en face des réalités et constater que l'hypothèque, loin d'être une cause de richesse, est très souvent chez nous une cause de ruine. C'est pour avoir abusé d'un crédit trop tentant, que beaucoup de petits propriétaires sont un jour expulsés de chez eux et réduits à la misère. Le nombre des ventes sur saisies immobilières est considérable ; il subit des fluctuations, diminuant à certaines époques, augmentant à d'autres, suivant les crises agricoles ou autres, mais il demeure toujours très élevé. En tous cas, la proportion des petites ventes aux grandes ne cesse d'aller en progressant. Les faits répondent donc par eux-mêmes aux partisans de l'hypothèque, et leur prouvent que si le régime du bien de famille paraît

avoir des inconvénients, le régime hypothécaire en a de plus redoutables encore.

Mais, sans vouloir médire du crédit dont la nécessité est évidente, abordons la question de face et voyons ce que vaut dans le fond l'objection. Tout d'abord, remarquons que les avantages offerts par la loi du bien de famille insaisissable ne seront accordés qu'à ceux qui le voudront. C'est en pleine liberté et en connaissance de cause que le propriétaire pourra réclamer le bénéfice de la loi; mais elle ne lui sera nullement imposée. Celui donc qui préférera le crédit à toute autre considération n'aura qu'à demeurer tranquille, sans s'inquiéter de la nouvelle réforme; personne ne sera contraint d'aliéner malgré lui son droit d'hypothéquer. Si une démarche doit être faite, ce ne sera pas pour revendiquer la faculté d'hypothéquer sa demeure et de se procurer du crédit, mais au contraire pour déclarer, après mûre réflexion, qu'on préfère à cette faculté d'autres avantages. Il existe certainement des pères de famille qui, aux chances aléatoires de la spéculation ou des entreprises hasardées, préfèrent l'assurance de garder en toutes circonstances un gîte pour leur famille et apprécient les charmes tranquilles d'une possession modeste mais certaine. Pourquoi la loi ne sanctionnerait-elle pas ces aspirations légitimes, et sacrifierait-elle cette classe de citoyens très nombreuse à ceux dont les goûts sont plus téméraires et que dévore le désir de la fortune? Si les seconds sont intéressants, les premiers le sont également, et puisqu'on ne fait aucun tort aux uns, il n'est pas injuste de prémunir les autres contre les torts qui peuvent leur être faits. D'autre part, le propriétaire qui aura constitué sa maison et sa terre en bien de famille ne se trouvera pas irrévocablement lié; s'il se repent et s'il juge sa situation trop gênante, la loi lui donne la faculté de reve-

nir sur sa première décision. N'a-t-il pas d'autre moyen de se procurer du crédit? Il peut, avec le consentement de son conjoint, renoncer au privilège de l'insaisissabilité et hypothéquer ses biens. L'obstacle si redouté n'est donc pas infranchissable.

Et quels sont, en somme, les propriétaires qui ont raison de recourir au crédit et qui doivent disposer de capitaux liquides pour lancer des affaires? Ce sont surtout les grands propriétaires; il leur est en effet possible de tenter des spéculations et d'importantes entreprises, car ils disposent d'une base sérieuse et solidement établie. Mais ceux-là n'éprouveront nullement le besoin de profiter de la loi qui nous occupe, car, possédant d'importants domaines ou beaucoup de capitaux, ils se sentiront assurés pour longtemps contre les risques possibles. Si toutefois ils croient devoir soumettre une parcelle de leur patrimoine aux exigences protectrices du bien de famille, il n'en résultera pour eux aucune gêne appréciable. L'insaisissabilité d'une demeure et d'un jardin n'affectera en rien leur crédit. Les propriétaires de moyenne importance ne seront pas non plus fort incommodés par la loi, s'ils en réclament le bénéfice, car le bien n'est insaisissable que jusqu'à concurrence d'une certaine somme; cette somme réservée, ils sont libres de disposer du reste et de le donner en garantie. A ceux-là encore le crédit ne fera pas défaut.

L'incapacité que l'on redoute tant n'atteindra donc que les petits propriétaires, et seulement avec leur consentement. On peut se demander si c'est vraiment un mal. Notons que l'aliénation demeure permise et que seule l'hypothèque est interdite. Celle-ci est en effet beaucoup plus dangereuse que celle-là. Dans le premier cas, on se rend parfaitement compte de ce que l'on fait; les conséquences sont immé-

diates et la propriété est, par l'acte même, transformée en argent ; tandis que dans le second cas, il est permis de s'abuser : l'emprunteur espère pouvoir se libérer de sa dette et dégrever, un jour ou l'autre, son immeuble. Ce n'est pas une aliénation qu'il veut, mais seulement une avance de fonds, moyennant quelques restrictions à son droit de propriété. Or, trop souvent, l'hypothèque entraîne la licitation. Le malheureux débiteur ne peut rembourser les sommes avancées et il se voit contraint à la vente qu'il n'a jamais voulue. L'hypothèque, au moment où elle est contractée, n'inspire au propriétaire que peu de défiance, mais il est bientôt désabusé : *in cauda venenum*.

Il est vrai que les choses ne vont pas toujours aussi mal ; il arrive que l'hypothèque est, pour des petits propriétaires, la source de la fortune, et c'est à elle parfois qu'ils sont redevables de l'acquisition de leur foyer. Aussi, M. Bureau l'appelle-t-il : « La grande route qui mène des milliers de familles à la propriété. » M. Hach disait à son cours au Collège de France « qu'elle est plutôt un signe de prospérité qu'un indice de mauvais état de choses. » Assurément, ces considérations sont fort justes par certains côtés ; l'hypothèque, nul n'en doute, peut permettre à la petite propriété de se former et l'aider à se maintenir par la soulte ; surtout elle est un moyen facile, pour celui qui possède déjà un immeuble, de l'améliorer. Mais on doit se souvenir que ce n'est pas un moyen gratuit ; c'est un crédit qui s'achète fort cher ; on le paie d'abord par des frais d'actes ministériels, par le débours des droits d'enregistrement, puis par les intérêts. Ces charges sont d'autant plus lourdes que l'emprunt est plus faible ; la proportion des frais s'accroît en raison inverse de l'importance de la créance hypothécaire. Enfin la note est encore aggravée, quand survient l'éventualité trop fréquente d'une

liquidation forcée. C'est là, il faut le reconnaître, un rude contrepois aux avantages de l'hypothèque.

Contrepoids inévitable toutefois, car on comprend très bien la nécessité, dans laquelle se trouve le bailleur de fonds, de s'entourer de toutes les garanties possibles. On comprend qu'il exige, de son argent, un intérêt d'autant plus fort, que les risques courus sont plus grands. N'arrive-t-il point, en effet, que le créancier renonce à la saisie dans la crainte que le produit de la vente ne couvre pas le capital engagé, pas même les frais de procédure ? Dans beaucoup de ventes forcées, le débiteur se trouve ruiné sans que le créancier retire de ce naufrage l'argent engagé ; le produit de la saisie est absorbé en très grande partie par le fisc et les gens de loi. Car il ne faut pas oublier qu'ici nous nous occupons surtout de la petite propriété. Or, pour les ventes dont le taux d'adjudication est de 1,000 à 2,000 fr., les frais sont de 500 à 1,000 fr. ; pour celles de moins de 500 fr., les frais dépassent le prix d'adjudication. Frappé par de semblables raisons, le procureur général Dupin disait fort justement, à propos des petits propriétaires, que le crédit territorial les soutient, « comme la corde soutient le pendu ; » et M. Lavergne arrive à cette triste conclusion, qu'avec la dette hypothécaire, « la propriété nominale est séparée de la propriété réelle ; le petit propriétaire n'a plus qu'un os à ronger dont le créancier a la moelle. »

Il résulte de tout cela que l'on a raison de créer, en faveur de la petite propriété, une mesure conservatoire, autant peut-être pour le prêteur que pour l'emprunteur. Mettre en garde l'un et l'autre contre les aléas de l'hypothèque est une mesure sage et prudente. Il n'est pas défendu de penser que chacun y trouvera son avantage. Cette réforme coupera peut-être les ailes à quelques fortunes possibles, mais elle en sau-

vera un bien plus grand nombre. « Un bon tiens vaut mieux que deux tu l'auras, » dit le vieux bon sens français.

De plus, comme le disait fort bien M. l'abbé Lemire, « le crédit doit s'appuyer sur le superflu et non sur le nécessaire. On porte au mont-de-piété des bagues, des montres, des tapis, parce qu'on peut se passer de ces choses. On n'y porte point les habits dont on a besoin pour se couvrir. Or, la maison et la pièce de terre ne sont point du superflu pour la famille : on ne peut donc pas les engager pour dettes. » Ce n'est en tous cas pas le gîte de la famille qu'il est désirable de voir hypothéquer. Le foyer mérite d'être traité comme une chose sacrée, et lorsqu'il est une des conditions de vie de la famille, on ne devrait pas plus le mettre en gage que l'on ne doit exposer la vie des siens.

Se plaçant en dehors du terrain des faits, on pourrait encore se demander si, à un point de vue plus général, il n'est pas bon de mettre nos concitoyens en garde contre l'esprit même du prêt hypothécaire, tel que le conçoivent les adversaires du bien de famille. Est-il vrai qu'il soit désirable d'inspirer aux Français une plus grande confiance en eux-mêmes, de leur donner un sens plus audacieux des affaires? Est-il bon de développer le crédit, même aux dépens de la sécurité? La fortune est-elle à ce prix à notre époque de concurrence à outrance et d'effrénée spéculation? Enfin, devons-nous suivre l'étranger dans sa course aventureuse, sous peine d'être vite distancés? Ces désirs et ces craintes ne sont pas pleinement justifiés. Somme toute, la situation financière de notre pays et de ses habitants n'est pas des plus mauvaises. La spéculation n'y sévit pas avec fureur comme chez d'autres peuples, et l'on ne s'en porte pas plus mal. Le bas de laine a bien ses avantages, et le petit propriétaire français, qui ne hasarde pas ses fonds et ne cherche pas dans l'hypothèque un

moyen de les doubler pour tenter la chance des affaires, jouit quand même d'une situation enviée et enviable. C'est à lui que s'adressent la plupart des nations en quête d'argent; c'est lui qui souscrit la grosse part des emprunts, et ses coffres ne s'épuisent jamais. On ne peut pas en dire autant de l'étranger, et certains pays, qu'on voudrait nous donner comme modèles, traversent des crises financières auxquelles nous échappons. N'y a-t-il pas là une preuve que notre système a encore du bon; et serait-ce mieux d'américaniser nos coutumes et de changer l'esprit économe et prudent de tous ces petits propriétaires? Multiplions au contraire leur nombre, en leur assurant qu'ils peuvent, en toute sûreté, continuer, chez eux, à réaliser des économies. La méthode a réussi; loin de la combattre, encourageons-la.

Est-ce à dire qu'on s'oppose à toute espèce de crédit et que la mesure proposée doive le ruiner? Assurément non. D'abord la loi, telle qu'on la prévoit applicable, n'écarte que le crédit nuisible : elle conserve celui qui peut être utile. Avec un esprit très large, le projet gouvernemental admet l'hypothèque lorsqu'il s'agit de se procurer des ressources pour l'achat de semences, de machines, de bétail, de métiers, d'outils, ou pour la reconstruction et la réparation de bâtiments (art. XI et XII). C'est, en effet, un but utile; par ces dépenses, la situation du propriétaire ne peut que s'améliorer, et les ressources ainsi employées doivent être une cause de nouveaux revenus. La prohibition de l'hypothèque n'est donc pas absolue, et le crédit nécessaire n'est pas supprimé.

Et puis, la source du crédit n'est pas seulement le prêt hypothécaire. L'officier, le fonctionnaire ont toujours du crédit; les petits employés et les ouvriers eux-mêmes en trouvent, et cependant ils sont tous plus ou moins soumis au régime de l'insaisissabilité. C'est qu'il n'y a pas que le crédit

réel, il faut aussi tenir compte du crédit personnel. Or, il est à souhaiter que, chez le cultivateur et l'ouvrier, ce dernier genre de crédit se substitue à l'autre. Si les petits propriétaires de la campagne ou de la ville sont d'honnêtes gens, consciencieux, laborieux, intelligents; s'ils savent, par leur conduite et leur travail, inspirer estime et confiance; s'ils vivent avec économie, sans dépenses exagérées; ils peuvent être certains de trouver chez des parents, des voisins, et même chez des patrons, le crédit dont ils auront besoin pour des dépenses nécessaires et productives. Quand ils voudront acheter une paire de bœufs, se procurer des outils de travail, acquérir un champ voisin du leur, ils pourront souvent, sans recourir à l'hypothèque, contracter chez des amis plus fortunés l'emprunt suffisant, car ils inspireront la confiance; leur esprit d'ordre et de labeur sera le meilleur gage de leur solvabilité. Rien n'est plus moralisateur qu'un crédit de ce genre; c'est une prime à l'honnêteté et à la dignité de la vie. Et dans ce cas, pas de frais inutiles, pas de publicité humiliante, pas d'entraves légales; tout repose sur l'estime mutuelle, sur un véritable esprit de solidarité.

Mais admettons que ce soit là un rêve irréalisable, que la véritable vertu soit encore trop rare pour susciter une semblable confiance; n'y a-t-il pas des moyens d'organiser le crédit agricole et ouvrier? Ne peut-on pas développer le crédit mutuel, les caisses rurales? En Allemagne, en Suisse, en Danemark, les petits propriétaires empruntent facilement dans les établissements de crédit foncier et dans les banques immobilières. Il y aurait, sous ce rapport, beaucoup à faire chez nous. En France, on n'a pas admis, jusqu'à présent, le régime de la pluralité des banques foncières, préconisé par Wolwsky. Le Crédit foncier s'est surtout occupé des propriétés urbaines et n'a guère consenti que des prêts d'une

certaine importance. Les petits propriétaires n'ont pas trouvé auprès de lui l'appui désirable. Le nombre des demandes d'avance inférieure à 5,000 fr. n'atteint pas le chiffre de deux cents par année, non pas qu'on leur oppose un refus formel, mais par suite des difficultés qui sont faites. Presque toujours, on objecte des titres irréguliers, des origines de propriété mal constatées, on demande le versement de provisions pour l'examen de ces titres. Ces exigences découragent et éloignent les modestes emprunteurs et les petits propriétaires. Le législateur devrait se préoccuper davantage d'une telle situation ; la loi du 5 novembre 1894 sur la création des caisses de crédit mutuel agricole n'est pas encore suffisante. Déjà, cependant, l'initiative privée a tenté de louables efforts, et, dans beaucoup de régions, les caisses rurales se sont multipliées ; mais ces institutions ne sont pas assez encouragées.

Comme corollaire de la loi sur les habitations ouvrières et sur le bien de famille, il faut encore une bonne organisation du crédit agricole personnel. Ces réformes marchent de pair et se complètent l'une l'autre. Les esprits non prévenus comprendront très bien que le petit propriétaire, pour avoir un crédit personnel, doit jouir de la liberté absolue de travail ; or, cette liberté exige que le sol, instrument de travail, participe de l'inviolabilité de la personne, dont il doit être, en quelque sorte, inséparable. Le bien de famille nécessite donc un meilleur crédit agricole, mais l'une des conditions de ce crédit est l'existence du bien de famille. Chaque loi sociale, considérée en elle-même, indépendamment des autres, se heurte à de nombreuses objections, parce qu'elle est forcément incomplète ; mais si l'on juge d'après un ensemble de lois et de mesures coordonnées et se prêtant un mutuel concours, l'impression est toute différente. C'est

pourquoi les économistes parlent toujours d'organisation professionnelle, de séries de réformes et de système de lois.

Mais pour les adversaires du bien de famille, la défense d'hypothéquer et le privilège d'insaisissabilité n'ont pas que le seul inconvénient de diminuer le crédit ; ils risquent, en plus, de maintenir la propriété entre les mains de gens incapables et imprévoyants. On devrait la laisser circuler, pour qu'elle passe de ces mains maladroites en de plus habiles. C'est une des chances qu'elle a de s'améliorer. La vente forcée écartera les mauvais propriétaires et ne laissera subsister que les bons ; le spectacle des justes ruines et de la prospérité méritée ne pourra qu'être d'un exemple salutaire. En somme, il est juste que la loi de la sélection fasse sentir ses effets, en cela comme en toutes autres choses, et que, dans cette grande lutte pour la vie, les meilleurs seuls survivent.

Il faut reconnaître cependant que ce raisonnement est dur. Faire du malheur des uns le bonheur des autres, de la ruine de ceux-ci la fortune de ceux-là, n'est pas un principe très humanitaire. Parce que ce père de famille est moins hardi, moins intelligent, moins rusé peut-être que tel autre, est-il juste de dépouiller sa famille au profit de cet autre ? La loi ne devrait-elle pas protéger celui qui est faible, inexpérimenté et timide ? Ne devrait-elle pas le guider et l'instruire ? Plutôt que de permettre son écrasement, ne devrait-elle pas chercher son relèvement ? Plutôt que de laisser achever la malheureuse victime, ne devrait-elle pas la recueillir, la défendre et travailler à refaire son éducation morale, sociale et professionnelle ?

Et puis, est-il vrai que la ruine soit toujours causée par l'imprévoyance ? Le paysan, acculé à la saisie, paie-t-il chèrement mais justement son insuffisance, son incapacité, sa paresse ? En principe, le paysan français n'est pas impré-

voyant ni paresseux, mais prudent et laborieux ; la naïveté n'est pas précisément son défaut, on lui reprocherait, à plus juste titre, d'être finaud et madré. Quant à la spéculation, il s'en garde bien et met en sûreté ses économies, s'il parvient à en réaliser quelques-unes. Malheureusement, il est, plus que tout autre, exposé aux retours de la fortune, et subit le contre-coup de toutes les crises sociales. La plupart de ses malheurs sont immérités et lui arrivent par la faute des autres. Les prix de ses produits augmentent ou baissent par la volonté de spéculateurs qui agissent en dehors de lui. Parfois, sa ruine est consommée sans qu'il s'en doute, parce que tel commerce ne marche plus, que tel débouché est fermé ou accaparé, que telles denrées étrangères concurrencent les siennes, ou parce que l'industrie a trouvé le moyen de fabriquer chimiquement ce qu'elle demandait autrefois aux fruits de la terre. La répercussion des transformations sociales se fait sentir sur la classe paysanne plus qu'on ne peut se l'imaginer.

Et que d'autres malheurs immérités peuvent détruire le produit de son travail et le jeter dans la misère ! Les récoltes sont anéanties par les intempéries, les troupeaux ravagés par des épidémies ; tantôt c'est la culture de la vigne, tantôt celle des pommes de terre, ou d'autres encore, qui sont mises en danger par des maladies inexplicables. Le devoir de l'État est de se préoccuper d'une situation aussi intéressante, et de protéger l'agriculture, victime non pas de son imprévoyance, mais du sort.

En admettant même qu'il y eût faute et négligence dans certains cas, ce ne serait pas une raison pour abandonner l'imprévoyant à sa triste destinée. Le Code s'occupe bien de protéger le prodigue en lui donnant un conseil judiciaire ; il permet aux commerçants en faillite d'opérer un

prélèvement alimentaire sur les fonds qui sont entre les mains du syndic. Or, le petit agriculteur est souvent plus digne de pitié et moins responsable que l'interdit ou le failli ; d'autant plus que sa débâcle est toujours complète et ne dissimule rien, tandis qu'il arrive de voir des commerçants sortir de faillite après fortune faite.

On prétend également que le bien de famille amènera une culture routinière et un rendement chétif. La base du bien de famille est la petite propriété ; or celle-ci, affirme-t-on, a fait son temps ; elle ne répond plus aux exigences de l'agriculture moderne. Pour qu'une exploitation progresse, donne un rendement avantageux, elle doit être dirigée grandement et comporter une réelle importance. Les perfectionnements, les machines ne s'accordent qu'avec un gros train de culture ; il faut en cela, comme en beaucoup d'autres choses, un immense champ d'expériences si l'on veut réussir. Qu'on ne s'éternise donc pas dans les errements de la petite propriété et du morcellement à l'infini ; l'avenir n'est pas là.

Mais, dans un tel état de choses, le sol appartiendra donc à quelques personnes fortunées, chez qui les travailleurs ne seront plus que des mercenaires gagés. Outre que cette théorie n'a rien de démocratique, à moins que la grande propriété ne se confonde avec la propriété collective, nous trouvons que le petit domaine a encore bien ses avantages. Le fait de posséder est le meilleur stimulant du travail, et, dans cet ordre d'idées, Michelet écrivait : « Si la terre de France rapporte, c'est qu'elle est aimée. » M. Deschanel disait à la Chambre des députés : « La force productive de tous les petits propriétaires est doublée par ce seul fait qu'ils travaillent pour leur compte et sur leur terre. » Plus il y aura de possédants aimant le sol du pays, mieux il sera cultivé et plus il produira. Souhaitons toutefois qu'il ne surpro-

duise pas. La culture intensive des grandes exploitations va souvent jusqu'à l'épuisement du sol ; il faut donc, aujourd'hui plus que jamais, que le sol soit entre les mains de maîtres intéressés à ne pas compromettre son avenir. Ensuite, le petit cultivateur n'est pas, comme le possesseur d'un grand domaine, dans la perpétuelle obligation de faire appel à l'aide mercenaire. Il travaille avec ses fils, et plus il en a, plus il est riche. Aussi, quand le bien de famille assurera aux siens un asile et des moyens de vivre, il n'aura plus aucune raison pour limiter le nombre de ses enfants.

Il a encore, sur le grand propriétaire, l'immense avantage de consommer la majeure partie de ses produits ; d'où une indépendance bien plus grande et une plus faible proportion de frais généraux. Peu lui importe, en effet, le manque ou la cherté des moyens de transport, la difficulté d'écoulement, puisque tout ou à peu près se trouve utilisé chez lui. D'ailleurs, contre ces nécessités coûteuses, rien ne l'empêcherait de s'organiser en fondant des associations coopératives. Les fruitières de Franche-Comté et de Savoie sont d'heureux exemples de cette organisation.

Tout ceci dit pour démontrer que le régime de la petite propriété, renforcé par le bien de famille, ne doit pas être accusé de routine et d'impuissance. Au fond, dans tous ces reproches, on oublie trop que le véritable but poursuivi dans la réforme est, avant tout, d'assurer la durée de l'asile familial. C'est la famille qui nous intéresse avant l'agriculture et les progrès de l'industrie. Dans notre idée, la terre est subordonnée à la famille et destinée à lui rendre service ; en nous occupant d'elle, c'est avant tout de la famille que nous nous occupons. La plupart des objections portent donc à faux, car aucune ne s'attaque à notre principe directeur. Le jour où l'on aura prouvé que la dispersion de la famille est

un bien, que la stabilité du foyer est un mal, on aura vraiment fait le procès du « homestead » ; mais en attendant cette preuve, la thèse demeure entière et cette institution est profondément désirable.

Les adversaires du bien de famille ne se placent pas seulement sur le terrain économique, mais encore sur le terrain juridique. A les en croire, ce régime ne peut entrer dans notre législation sans la bouleverser complètement ; essayons de démontrer qu'ils s'effraient à tort.

Et d'abord, ils reprochent à notre institution de supprimer le droit de libre disposition du propriétaire ; car, le *jus abuti* étant la véritable caractéristique du droit du maître, sans lui, la propriété est complètement déformée, et se trouve en contradiction avec toutes les notions admises.

Nous avons l'intention de terminer ce chapitre par l'étude des nombreux cas d'insaisissabilité que nous rencontrons dans notre législation française ; de la sorte, nous nous rendrons compte que la protection du foyer, telle que nous la concevons, loin de révolutionner en rien l'état de choses actuel, ne fait qu'ajouter à une liste déjà longue une insaisissabilité de plus.

Nous verrons en outre, par l'étude de ces analogies, que l'on considère souvent l'insaisissabilité comme un corollaire de l'inaliénabilité ; or celle-ci est une autrement forte atténuation au droit de propriété. Enfin, nous montrerons plus tard qu'il n'est pas question de rendre inaliénable le bien de famille, mais seulement d'entourer son aliénation de garanties, dans l'intérêt de la famille.

Non seulement l'insaisissabilité du bien de famille ne bouleverse pas les notions admises, mais nous ne voyons pas en quoi elle lèse le droit du propriétaire. Celui-ci est maître

de son droit, il peut lui faire subir toutes les modifications qu'il juge nécessaires; à cette seule condition de ne rien faire qui soit contraire aux lois en vigueur. L'affectation hypothécaire, la concession d'un usufruit ou d'une servitude sont des démembrements du droit de propriété; quant à l'aliénation, elle en est la manifestation la plus évidente. Or, le fait de soustraire librement le foyer au régime du droit commun renforce plutôt le droit de propriété, puisqu'il le met ainsi à l'abri des atteintes que peuvent lui porter les créanciers.

La constitution du bien de famille est libre; tandis que beaucoup d'autres insaisissabilités sont indépendantes de la volonté du propriétaire: celui qui, par achat ou héritage, acquiert des rentes sur l'État, les reçoit insaisissables par le seul effet de la loi. De même, le fonctionnaire voit, indépendamment de sa volonté, une partie de son traitement soustraite à l'action des créanciers.

Dans le cas qui nous occupe, le chef de famille ne pourra donc pas se plaindre d'une situation qu'il aura créée. Bien plus si, après avoir rendu son « home » insaisissable, il vient à le regretter, jugeant cet état nuisible à ses intérêts, il aura le droit, sous la seule condition du consentement de sa femme, de faire rentrer son immeuble dans la situation première. C'est là, reconnaissons-le, un régime très favorable au maître du foyer; et si un droit pouvait se trouver atteint, ce serait plutôt celui des créanciers que celui du propriétaire; ce dernier est plus puissant ici que partout ailleurs dans notre droit.

Le grand argument juridique des adversaires du bien de famille consiste dans l'opposition, qu'ils croient découvrir, entre son insaisissabilité et les articles suivants du Code civil, ainsi conçus: (art. 2092 :) « Quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à ve-

nir ; » (art. 2093 :) « Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers ; et le prix s'en distribue entre eux par contribution ; à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence. » Ces articles, prétend-on, sont une sanction nécessaire à la sécurité des transactions. En affaires, la confiance ne se commande pas ; la seule vraie garantie consiste dans la responsabilité pesant sur le patrimoine. « Qui s'oblige, oblige le sien », dit un adage ; c'est là une règle d'intérêt général, et il n'est pas permis à des particuliers de la transgresser.

Nous répondrons que la loi ne défend nullement de déroger à la règle précitée, lorsque les droits et intérêts des tiers se trouvent sauvegardés. Qu'il nous suffise de citer, comme un exemple des plus caractéristiques, le cas de la société anonyme où l'actif social répond seul du passif. Les créanciers de la société n'ont aucun recours sur les biens des membres qui la composent et la raison en est fort simple : les tiers, lorsqu'ils traitent avec la société, sont censés ignorer ses membres ainsi que leur degré de solvabilité ; ils ne considèrent que l'actif social et le jugent suffisant pour les garantir des risques qu'ils courent en traitant. Ils n'ont donc pas à récriminer, en cas de faillite de la société ; celle-ci est seule responsable de ses dettes jusqu'à concurrence de tout son actif. Les droits des tiers sont ainsi suffisamment sauvegardés dans l'institution de la société anonyme.

Il nous reste à montrer que le bien de famille respecte aussi ces droits. On le conteste, et l'on ajoute que s'il est charitable de s'apitoyer sur le sort de la famille d'un débiteur, ce n'est pas une raison pour négliger les droits de ses créanciers. La famille de celui-ci doit nous intéresser aussi, et il serait injuste de l'acculer peut-être à la misère, pour en secourir une autre à ses dépens.

C'est une chose certaine que le législateur a toujours traité le créancier avec beaucoup de bienveillance. Chacune de nos institutions offre de nombreuses garanties, destinées à sauvegarder les droits des tiers ; qu'il s'agisse de les conserver, de les protéger, ou de leur faire produire effet. Mais dans tous les projets de loi sur le bien de famille, on s'est souvenu de ces principes, et l'on n'a jamais perdu de vue la respectabilité des droits des créanciers.

Il sera, en effet, interdit de fonder un bien de famille au préjudice de droits acquis par des créanciers antérieurs à la création du nouveau régime. La constitution du bien sera entourée de mesures de publicité, destinées à prévenir les contractants futurs de l'exemption de saisie créée. Désormais, ceux-ci ne devront plus considérer le foyer du débiteur comme faisant partie de leur gage. Si, malgré cet avertissement, ils consentent à devenir créanciers, ils ne devront pas, en cas d'insolvabilité du chef de famille, s'indigner d'un préjudice résultant de l'insaisissabilité du « home » ; pas plus que le créancier social ne s'étonne de son manque de droits à l'égard des biens que l'actionnaire possède hors de la société anonyme.

Non seulement l'institution du bien de famille ne portera aucun préjudice aux droits des créanciers, mais il sera pour eux une mesure de conservation. La saisie de l'habitation est une arme meurtrière pour le petit propriétaire endetté, mais dangereuse aussi pour celui qui la manie. Souvent le créancier, poursuivant le débiteur jusque dans ses derniers retranchements, lui impose une ruine tellement complète, que celui-ci ne peut s'en relever dans l'avenir. De plus, c'est une procédure coûteuse dont les frais vont fréquemment jusqu'à absorber la valeur des petits immeubles ruraux et ouvriers. Il arrive alors que le créancier obtient ce double ré-

sultat : d'abord il ne touche pas le paiement de sa créance, ou n'en retire qu'une fort petite partie ; ensuite il met son débiteur dans un état tel que tout espoir de recouvrer encore quelque chose est à jamais perdu.

Les créanciers souffriront donc peu de l'introduction, dans notre législation, du bien de famille insaisissable. Si même un chef de famille voyait dans cette institution un moyen d'échapper aux obligations qu'il a contractées envers des tiers, ceux-ci auraient toujours à leur disposition l'arme puissante de l'article 1167 du Code civil : « Ils (les créanciers) peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur, en fraude de leurs droits.... »

On reproche encore au bien de famille de créer un privilège au profit des petits propriétaires, chez lesquels le besoin du nouveau régime se fera surtout sentir. Alors que les classes inférieures de la société prennent une part de plus en plus grande à la gestion des affaires publiques, on vient les déclarer ignorantes, sans expérience, et l'on rétablit à leur profit un ancien régime à rebours. Mais, dit-on, elle est exorbitante et contraire à nos lois, cette faculté laissée à un particulier de créer un privilège sur son bien. Ce privilège contredit le principe de la libre circulation des biens qui s'affirme de plus en plus dans notre droit ; il est nuisible à la prospérité du sol et à l'intérêt de l'État.

Nous avons précédemment montré que le bien de famille, loin d'être nuisible à la prospérité du sol et à l'intérêt de l'État, serait au contraire une cause de progrès économique et social.

Que maintenant cette institution soit en contradiction avec le principe de la libre circulation des biens, nous ne le croyons pas. Le chef de famille est, en effet, libre de constituer le bien et de le désaffecter ; son habitation ne demeure

donc soustraite au gage des créanciers que momentanément et pas irrévocablement ; enfin l'aliénation ne pourra jamais être interdite. Le principe de la libre circulation des biens n'a pas empêché nos lois de créer de nombreux cas d'insaisissabilité, parmi lesquels celui-ci trouvera sa place toute marquée.

Quant à voir dans l'institution du bien de famille la création d'un privilège, cela est sujet à controverses. En effet, nous lisons dans l'article 2095 du Code civil cette définition : « Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. » On dit bien que la famille d'un débiteur est son premier créancier ; mais il est évident, juridiquement, que le droit au foyer, tel que nous voulons le reconnaître à la famille, est une sorte de droit de jouissance et non pas un droit de créance. En tant que titulaire de ce droit, la famille n'est pas créancière ; aussi ne peut-il être question de préférence ; quant aux tiers, s'ils n'atteignent pas le bien, c'est parce que leur action est purement et simplement paralysée. Donc, nous ne voyons pas que la notion de bien de famille réponde à la définition du privilège. Notre institution est accordée, sans distinction de personnes, à toute une catégorie de biens, et tous ceux qui les possèdent sont libres de l'adopter.

Si même on voulait absolument considérer le bien de famille comme un privilège, celui-ci ne serait pas incompatible avec notre législation. Il est en effet évident que les privilèges ne peuvent être créés que par la loi ; or le bien de famille ne pénétrera dans nos institutions que par le fait du législateur. Si le chef de famille reste libre de soumettre son bien à un privilège, il ne faut pas pour cela dire qu'il le crée ; le privilège est l'œuvre de la loi ; mais celle-ci laisse à l'individu la

liberté d'en user ou non. Nous en avons un exemple dans le gage : la loi crée un privilège en faveur du créancier gagiste ; mais encore faut-il un contrat de gage pour que le privilège prenne naissance.

Nous signalerons un dernier grief que l'on fait à notre institution. On prétend que cette mesure de protection du foyer fait en quelque façon double emploi avec le régime dotal ; c'est là une erreur.

Si le mari possède un immeuble et que la femme n'en ait point, l'institution du bien de famille est le seul moyen de conférer à l'immeuble l'insaisissabilité, tandis que l'exemption de saisie dotale n'est établie qu'en faveur des biens de la femme. Alors même que l'habitation familiale serait la propriété de la femme, si les époux se sont mariés sans contrat ou sous un autre régime que le régime dotal, on n'aura encore que la ressource du bien de famille pour protéger le foyer. Même sous le régime dotal, notre institution rendra service, lorsque la femme n'aura apporté en dot que des biens mobiliers ou des immeubles autres que l'habitation principale.

Mais, à tout prendre, on devrait reculer bien davantage devant l'adoption de l'insaisissabilité dotale, qui paraît plus absolue et plus nuisible au crédit. Celle-ci, en effet, n'a pas les mêmes conséquences juridiques que l'insaisissabilité du bien de famille. Jamais la dot n'est saisie pour les obligations contractées par la femme durant le mariage, sauf dans les cas prévus par le Code ; et cela même après la dissolution du mariage. Lorsque le bien de famille retombe sous le droit commun, il est au contraire saisissable au même titre que les autres biens du débiteur. Les projets du bien de famille écartent même l'insaisissabilité pour des cas que le législateur n'a pas prévus dans le régime dotal.

Une autre différence entre ces deux institutions consiste en ce que l'aliénation de l'immeuble dotal doit, pour être possible, avoir été stipulée dans les conventions matrimoniales ; et comme l'adoption du régime dotal est souvent une mesure de défiance à l'égard du mari, on évite d'établir la clause d'aliénabilité, tandis que la prohibition de l'aliénation n'existe pas dans les projets de loi sur le bien de famille. Voilà ce qui distingue les deux régimes et les empêche de faire double emploi. Le régime dotal est surtout usité dans les ménages riches qui ne craignent pas, en l'établissant, de nuire à leur crédit ; et encore constate-t-on qu'il tend à disparaître, même dans le Midi, où il était le plus en vigueur. On rencontrera au contraire le bien de famille dans les petites classes, qui trouveront là un moyen de protéger le foyer sans que le crédit ait trop à en souffrir.

Signalons maintenant les cas d'insaisissabilité que nous rencontrons dans nos lois et indiquons la place naturelle que le bien de famille doit prendre sur cette liste.

Il y a d'abord certains droits attachés à la personne qui ne sont pas susceptibles de saisie, comme les droits d'usage et d'habitation, déclarés insaisissables par le Code civil ; on ne peut les hypothéquer. Si leur aliénation n'a pas été prévue dans le titre constitutif, ces droits sont incessibles : l'usager n'a pas la faculté de louer ni de céder son droit, alors même qu'il absorberait tous les produits du fonds.

Le droit de jouissance légal des père et mère sur les biens de leurs enfants mineurs est aussi insaisissable. La jurisprudence, cependant, admet que les créanciers peuvent saisir la portion de ces revenus qui excèdent le montant des charges de la puissance paternelle. Mais M. Glasson est d'un avis contraire : il trouve déplacé que les créanciers soient

admis à plaider que, pour se soustraire à leur action, le père a trop dépensé en vue de l'éducation et de l'entretien de ses enfants; il y aurait là une véritable immixtion des créanciers dans l'exercice de la puissance paternelle.

Certains biens sont dits hors du commerce et inaliénables et, par suite de cela, rendus insaisissables et imprescriptibles.

Les biens compris dans un majorat jouissent de l'insaisissabilité d'une manière absolue, ainsi que la moitié de leurs revenus; quant à l'autre moitié, elle est saisie seulement par les créanciers à privilège général, par les architectes, entrepreneurs, bailleurs de fonds qui ont contribué à l'entretien de l'immeuble (décret du 1^{er} mars 1808, art. 40, 51, 52).

Les biens compris dans une substitution permise sont aliénables, saisissables et prescriptibles entre les mains du grevé, qui peut aussi les hypothéquer. Mais à l'égard des appelés, on les considère comme inaliénables, insaisissables et imprescriptibles, tant qu'ils restent entre les mains du grevé. Les appelés, en effet, au jour de l'ouverture de la substitution, peuvent demander la résolution de tous les actes ayant porté atteinte à leurs droits.

Le fonds dotal est, en principe, inaliénable, insaisissable et imprescriptible, et non soumis à l'hypothèque. Nous n'insisterons pas sur ce cas d'exemption de saisie, dont nous avons déjà parlé précédemment.

La loi permet au testateur ou donateur de rendre insaisissables les sommes et objets dont il a le droit de disposer; cela résulte de l'article 581 du Code de procédure civile. L'article 582 ajoute que ces biens « pourront être saisis par les créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture du legs, et ce, en vertu de la permission du juge, et pour la portion qu'il déterminera. » Le motif de cette insai-

sissabilité est que la situation des créanciers du donataire ou légataire ne sera pas changée par l'entrée gratuite d'un bien dans le patrimoine de leur débiteur. Ils n'y gagneront rien, ils n'y perdront rien ; ils n'auront donc pas à se plaindre ; le donateur ou testateur était libre d'accomplir ou non sa libéralité ; il pouvait aussi bien l'accompagner d'une modalité qui la garantissait contre les atteintes des créanciers antérieurs du gratifié. Quant aux créanciers postérieurs à la donation ou au legs, rien ne s'opposera à ce qu'ils saisissent le bien, car ils l'auront toujours vu dans le patrimoine du débiteur, et ils auront pu compter sur ce gage.

Les autres cas d'insaisissabilité que nous allons passer en revue ont été créés par des dispositions de la loi pour des motifs divers : intérêt général, raison d'humanité, intérêt des services publics, etc.

L'insaisissabilité des rentes sur l'État a été décrétée pour un motif d'intérêt général : il fallait donner du crédit à l'État. Cette raison l'emportait sur l'adage : « qui s'oblige, oblige le sien. » Mais nous aimons à croire que l'État n'aurait pas à souffrir actuellement, si cette protection venait à disparaître. Voyons les textes concernant cette exemption de saisie. La loi du 8 nivôse an VI, article 4, dit : « Il ne sera plus reçu à l'avenir d'opposition sur le tiers conservé de la dette publique inscrite ou à inscrire.... » La loi du 12 floréal an VII, articles 7 et 8, prohibe l'opposition au paiement des arrérages des rentes perpétuelles et viagères et pensions, sauf celle venant du propriétaire. Le décret du 13 thermidor an XIII, relatif aux déclarations du transfert du 5 % consolidé, ordonne, dans son article 1^{er}, que ces déclarations saisiront l'acquéreur par la seule signature du vendeur sur le registre du directeur du grand-livre. Toute opposition postérieure à cette déclaration sera non avenue.

La jurisprudence fait une brèche au principe de l'insaisissabilité des rentes sur l'État : elle autorise la saisie en cas de faillite ; le syndic peut, dans ce cas, vendre les rentes sur l'État. Ces rentes sont encore saisies et aliénées en Bourse, pour garantir l'exécution des engagements contractés envers l'État, à qui elles auront été données en cautionnement, ou envers des créanciers qui les auront reçues en gage.

Les titres de gage et les obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier sont insaisissables, capital et intérêts, d'après le décret du 28 février 1832 (article 18). Il en est de même pour les sommes figurant dans un compte courant, tenu par une banque autorisée, en exécution de la loi du 24 germinal an XI (article 33).

L'article 149 du Code de commerce prohibe la saisie des sommes dues au porteur de lettres de change ou de billets à ordre.

Dans l'intérêt des services publics, nous rencontrons encore de nombreux cas d'insaisissabilité.

L'article 580 du Code de procédure civile est ainsi conçu : « Les traitements et pensions, dus par l'État, ne pourront être saisis que pour la portion déterminée par les lois ou par les ordonnances royales. »

La loi du 21 ventôse an IX établit que les traitements des fonctionnaires et employés civils ne peuvent être saisis que pour le cinquième, s'ils ne dépassent pas 1,000 fr., pour le quart de 1,000 à 6,000, et le tiers à partir de 6,000.

L'arrêté du 18 nivôse an XI exemptait de la saisie pour la totalité les traitements ecclésiastiques. Cette insaisissabilité était étendue, par l'arrêté du 15 germinal an XII (article 6), aux traitements des pasteurs protestants.

Les traitements des agents diplomatiques sont insaisissables pour la totalité. Même remarque pour ceux des sous-

officiers, caporaux et soldats des armées de terre et de mer.

D'après la loi du 19 pluviôse an III, il ne peut être fait opposition que pour le cinquième de leur valeur aux traitements des officiers.

Les lois des 11 et 18 avril 1831, du 19 mai 1834 (art. 20) et celle du 2 juin 1853 (article 26) rendent les pensions civiles et militaires incessibles et insaisissables, sauf pour le cinquième, dans le cas de débet envers l'État, et pour le tiers, dans le cas des articles 203, 205, 206, 207, 214 et 2101 du Code civil, c'est-à-dire en raison de dettes contractées pour entretien des enfants et de la femme, dépenses alimentaires et créances privilégiées sur la généralité des meubles du débiteur.

La raison de ces différentes insaisissabilités est de permettre aux fonctionnaires civils et militaires de conserver dignement le rang dans lequel ils ont été placés, et cela dans l'intérêt du service de l'État; elles ont aussi, surtout en ce qui concerne les pensions, un but humanitaire, celui de la protection de la famille.

La loi du 26 pluviôse an II interdisait provisoirement, jusqu'à l'organisation définitive des travaux publics, toute saisie-arrêt ou opposition sur les fonds destinés aux entrepreneurs de travaux publics; cette loi était rétroactive. Néanmoins la saisie restait autorisée pour le salaire des ouvriers, des entrepreneurs et pour les sommes dues à la suite de fournitures de matériaux et autres objets, servant à la construction des ouvrages. Après la réception des travaux et le paiement des salaires et matériaux, les fonds pouvaient être saisis. La jurisprudence jugeait les matériaux insaisissables comme étant déjà livrés à l'administration publique. La loi du 25 juillet 1891 étendit la loi précédente à toutes entreprises ayant le caractère de travaux publics.

Le décret du 1^{er} germinal an XIII (article 48) a défendu les saisies du produit des droits, faites entre les mains des préposés de la régie ou de ses redevables.

La loi du 24 germinal an XI (article 33) décide : « Aucune opposition ne sera admise sur les sommes en compte courant dans les banques autorisées. »

Le cautionnement d'un officier ministériel n'est saisissable que pour faits de charge, mais il ne l'est point par un créancier ordinaire de cet officier.

On le voit, toutes ces exemptions ont pour but d'assurer le bon fonctionnement des services publics.

L'article 2205 du Code civil édicte un cas tout spécial : il s'agit de la part indivise d'un cohéritier dans une succession. Cette part est insaisissable avant le partage ou la licitation, que les créanciers peuvent néanmoins provoquer, ou dans lesquels ils interviennent afin de pourvoir à la protection de leurs droits. La raison est que l'on ne sait pas, tant que dure l'indivision, quels seront les biens qui adviendront au débiteur dans le partage ou la licitation. On admet qu'on doit étendre cette exemption à tous les cas d'indivision, aux parts du sociétaire et du conjoint au moment de la dissolution de la société ou de la communauté : *Lex statuit de eo quod plerumque fit*.

En droit maritime, les navires sont insaisissables sur mer. De plus, la responsabilité du propriétaire est limitée à l'abandon du bateau et du frêt, pour les fautes du capitaine ou les engagements contractés à l'occasion de son service, ainsi qu'au cas de naufrage dans un port, ou d'avaries causées aux ouvrages du port, ou encore pour frais d'extractions ou de réparations et pour tous dommages et intérêts envers l'État. L'arrêté du 2 prairial an XI exempte de saisie les parts de prises des marins, ainsi que leurs salaires, sauf pour les

dettes de loyers, de subsistance, vêtements, contractées du consentement du commissaire à l'inscription maritime, dans des conditions spéciales.

Enfin nos lois spécifient des exemptions pour des raisons de simple humanité.

L'article 592 du Code de procédure civile dit : « Ne pourront être saisis : 1° Les objets que la loi déclare immeubles par destination ;

« 2° Le coucher nécessaire des personnes saisies, celui des enfants vivant dans la famille ; les habits dont ils sont vêtus ;

« 3° Les livres relatifs à la profession du saisi, jusqu'à la somme de 300 fr., à son choix ;

« 4° Les machines et instruments servant à l'enseignement, pratique ou exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et toujours au choix ;

« 5° Les équipements des militaires, suivant l'ordonnance et le grade ;

« 6° Les outils des artisans, nécessaires à leurs occupations personnelles ;

« 7° Les farines et menues denrées suffisant pour la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois ;

« 8° Enfin une vache ou trois brebis, ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grains pour la litière et la nourriture desdits animaux pendant un mois. »

L'article 593 permet néanmoins la saisie, sauf des objets compris au paragraphe 2 de l'article précédent, pour aliments fournis à la partie poursuivie, pour sommes dues à ceux qui ont fabriqué ou vendu les objets de l'article 592, ou à ceux qui auront fourni les sommes destinées à les payer ou à les faire réparer ; pour fermages, moissons des terres à la culture desquelles ces objets sont employés ; pour loyers des

lieux dont ils dépendent et des lieux de l'habitation du débiteur.

L'article 581, paragraphe 2, dit : « Seront insaisissables les provisions alimentaires adjudgées par justice; paragraphe 4 : les sommes et pensions pour aliments, encore que le testament ou l'acte de donation ne les déclare pas insaisissables. »

La loi du 12 janvier 1893, sur les salaires et petits traitements des ouvriers et employés, ne permet la saisie que du dixième du salaire de l'ouvrier, domestique, etc., le reste étant nécessaire à la vie du débiteur et de sa famille. Quant aux appointements de ceux qui n'ont pas un travail exclusivement manuel, on ne peut en saisir que le dixième jusqu'à 2,000 fr.; au delà de 2,000 fr. de traitement, la loi ne s'applique pas.

Une loi de 1850 crée, sous la garantie de l'État, une caisse de retraites ou rentes viagères pour la vieillesse, et l'article 8 de la loi du 20 juillet 1886 est ainsi conçu : « Les rentes viagères constituées par la caisse nationale des retraites sont incessibles et insaisissables jusqu'à concurrence de 360 fr. »

Les différents cas d'exemption de saisie que nous avons signalés légitiment complètement l'insaisissabilité du bien de famille. Notre institution sera un complément naturel de l'article 592 du Code civil. Cet article exempte de la saisie les objets de première nécessité, comme les instruments de travail; or, le foyer doit rentrer dans la catégorie des choses indispensables à la vie de la famille. La terre est également nécessaire; à quoi bon laisser au débiteur des instruments aratoires et des animaux de labour, si on le prive du sol qu'il doit cultiver?

Ajoutons que l'idée de protection de la famille suffit à elle seule pour légitimer notre institution. Elle a droit à une

place honorable dans notre législation. Tandis qu'on voit l'exemption de saisie des rentes sur l'État avoir pour effet souvent de protéger des débiteurs riches et peu intéressants, l'insaisissabilité du bien de famille aura le but plus noble de mettre à l'abri d'un malheur souvent injuste le foyer de l'ouvrier et du paysan.

TROISIÈME PARTIE

CHAPITRE PREMIER

CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE

- 1° Des immeubles pouvant être rendus insaisissables;
- 2° Des personnes pouvant constituer un bien de famille;
- 3° De la manière de conférer à l'immeuble la protection de l'institution.

I.

L'exemption de saisie que confère notre institution s'applique au foyer de la famille. Le foyer est le nid où l'on vit, c'est l'habitation réelle; en fait il se confond presque toujours avec le domicile; il doit donc être unique et ne pas avoir pour siège des résidences passagères. De ceci résulte déjà que le bien de famille, pour se constituer, exige la condition de l'occupation et qu'il n'y a jamais deux foyers insaisissables. Nous ajouterons une autre condition fondamentale : le bien doit être possédé à titre de propriétaire. Cette clause, il est vrai, n'est pas exigée aux États-Unis, mais pour cette raison locale que les habitants se fixent difficilement, et rarement longtemps, dans un endroit déterminé. Donc le locataire ou l'usufruitier, quoique ayant des droits saisissables, ne pourront constituer un bien de famille.

Le foyer comprendra nécessairement la maison d'habita-

tion, ou seulement la portion de la maison qui sert à la famille, pourvu que ce soit une partie divise, sur laquelle le constituant ou son conjoint, ou tous les deux aient seuls un droit de propriété. Le bien insaisissable ne doit pas appartenir, même par indivis, à un titulaire étranger à la famille. A cette maison s'adjoindra, si l'on veut, la terre attenante, cultivée par la famille, car le jardin et le champ labourable sont utiles pour l'entretien des occupants du foyer. On décide même que la terre simplement voisine fera partie du bien exempté de saisie. Cette décision est prise surtout en faveur des ouvriers des villes, qui, habitant les faubourgs, n'ont généralement pas leur jardin contigu à l'habitation.

Parmi les divers éléments qui composent le foyer insaisissable, la maison est la seule chose indispensable. De toute évidence le « home » doit être là où se trouve le toit qui abrite la vie des êtres composant la famille ; c'est bien à la maison que s'applique l'expression de « manteau de pierre » qui explique et justifie l'utilité de notre institution. Quelques-uns auraient même voulu qu'un simple morceau de terre, dépourvu d'habitation, pût à lui seul constituer un bien de famille. De nombreux travailleurs, en effet, particulièrement les employés des chemins de fer, commencent par exploiter un jardinet pendant leurs instants de loisirs, puis, plus tard, ils construisent une demeure près du lieu qu'ils cultivent, ou bien achètent une maison à proximité. En conférant l'insaisissabilité à ces terrains, on aurait sûrement encouragé l'essor du bien de famille. Soit, mais la protection du jardin seul n'est plus la protection du foyer. Le projet du gouvernement ne permet donc pas de conférer l'insaisissabilité à un simple morceau de terre.

Le bien de famille ne peut dépasser une valeur déterminée, car il ne convient pas que le débiteur privilégié mène

une vie opulente à la face de ses créanciers impayés. La valeur maximum doit être sagement fixée, de façon que la sécurité de la famille et les intérêts des créanciers soient à la fois ménagés.

Aux États-Unis, on limite le « homestead », soit en valeur, soit en étendue; mais il ne faut pas oublier que cette institution résulte d'autant de lois qu'il y a d'États. Il convient en France d'adopter un seul système, établi par une seule loi s'étendant à tout le territoire; il faut aussi, dans une vue d'homogénéité, que les mêmes dispositions s'appliquent à tout le pays.

Le système de limitation du bien en étendue est le moins compatible avec cette homogénéité, car le prix de la terre varie considérablement suivant les régions. Dans les villes et même aux alentours des grandes cités, les parcelles du sol atteignent une valeur très élevée; à la campagne, au contraire, la terre est généralement estimée bon marché, parfois sa valeur est dérisoire. Déterminer pour tout le pays une surface moyenne égale conduirait à ce résultat, que l'exemption de saisie s'appliquerait dans les villes à des immeubles de valeur par trop considérable, tandis que dans les campagnes, une égale étendue de terrain, soustraite à l'action des créanciers, serait trop faible pour permettre des travaux quelconques de culture. Ou bien il faudrait établir une limitation différente suivant les localités et plutôt encore suivant la qualité du sol; savoir s'il s'agit d'un jardin, d'un bois, d'une vigne ou d'une terre labourable. Dans ce cas, les variations de superficie du bien de famille feraient naître un manque d'homogénéité regrettable dans les dispositions de la loi et rendraient son application des plus difficiles.

Il y aurait moins d'inconvénients à limiter le bien en valeur. Cependant, éviter complètement l'obstacle signalé ne

paraît pas possible, le bien sera encore trop étendu dans certaines régions et trop peu dans d'autres; néanmoins, cette méthode est préférable, car il en résultera des divergences bien moins considérables. Voici un tableau des différentes valeurs légales proposées pour l'immeuble familial insaisissable.

M. Hubbard, 25,000 fr. pour les chefs de famille.

— 5,000 fr. pour les autres individus.

M. Léveillé, 10,000 fr.

M. l'abbé Lemire, 8,000 fr.

Projet du gouvernement, 8,000 fr.

Avant-projet du gouvernement, 6,000 fr.

MM. Vacher, Siegfried, 5,000 fr.

MM Morillot et Lebaudy, 5,000 fr.

M. Saturnin Vidal, 4,000 fr.

M. Cheysson, 2,000 fr.

L'option entre les différents chiffres indiqués est une chose fort délicate. Une somme élevée immobiliserait en trop grande proportion la propriété foncière; ce serait là une situation nuisible au crédit et vraiment vexatoire à l'égard des créanciers. De ce fait, notre institution encourrait le reproche de protéger souvent des gens n'ayant nul besoin de cette protection. D'autre part, un chiffre trop faible serait insuffisant pour garantir le foyer de la famille.

Nous lisons dans une circulaire trimestrielle du Comité des notaires des départements de l'année 1906, n° 273, rappelant un rapport de M. Arnaut au congrès de la propriété foncière de 1900, que, dans l'arrondissement de Barcelonnette, la valeur vénale du sol ne dépasse pas 60 fr. l'hectare. La circulaire ajoute : « Ces chiffres sont encore moindres dans certaines communes nommément désignées. Dans ces contrées, tous les immeubles pourront donc être convertis en bien de

famille, même des fermes de plus de 100 hectares. Dans la plupart des villages, même dans les départements les plus riches, les trois quarts des immeubles ne dépassent pas 8,000 fr. » Le chiffre de 8,000 fr., qu'indique M. l'abbé Lemire et qu'adopte le projet du gouvernement, semble la limitation moyenne qu'il est préférable d'adopter. Cette somme est à Paris inférieure au capital dont la rente correspond au loyer minimum exempt de la contribution personnelle et mobilière. Dans la plupart des villes, il donne droit à l'habitation; et dans les campagnes, il autorise, en outre, la possession d'un hectare ou d'un demi-hectare de terre. Cette limitation à 8,000 fr., qui paraît devoir être adoptée, est conforme au but que nous poursuivons, et qui est la protection du foyer et non d'un certain actif de réserve.

Ce chiffre a encore l'avantage de mettre la législation du bien de famille en harmonie avec celle des habitations à bon marché. Ces lois, qui se complètent, s'appliqueront ainsi au même bien.

Beaucoup d'économistes désirent que la protection du bien de famille s'étende à certains meubles : M. Vacher propose l'exemption de la saisie pour des biens mobiliers d'une valeur de 1,200 fr.; M. Morillot indique le chiffre de 1,500 fr. Le gouvernement, dans son avant-projet, exemptait l'immeuble pour une valeur de 6,000 fr. et le mobilier jusqu'à 1,500 fr. Mais il semble que si l'on veut augmenter le nombre des meubles insaisissables, il n'y a qu'à étendre l'article 592 du Code de procédure civile.

En vertu de l'article 3 du projet de 1905 : Si la maison d'habitation, au moment de la constitution, a une valeur inférieure à 8,000 fr., cette valeur peut, pendant la durée du régime, être portée à la limite légale au moyen d'améliorations ou encore par l'acquisition de terres voisines. Cette ac-

quisition sera soumise aux mêmes conditions et aux mêmes formalités que la fondation.

Si l'immeuble vient à atteindre une plus-value supérieure à 12,000 fr., toujours en vertu de l'article 3, le régime du bien de famille cesse d'être applicable. Son maintien est alors subordonné à une réduction correspondante de l'immeuble. Le chiffre indiqué ici est suffisamment élevé pour rendre rares les contestations qui viendraient à se produire pendant la durée de l'insaisissabilité, sur l'augmentation de valeur du bien.

II.

L'exemption de saisie garantissant le foyer a pour but la protection de la famille; aussi la plupart des auteurs de projets n'autorisent-ils que les chefs de famille à fonder le bien insaisissable. MM. Léveillé et Hubbard, en permettant à toute personne, même célibataire, de profiter des avantages de l'institution, semblent vouloir exempter de la saisie un certain actif, plutôt que protéger le foyer familial. M. Hubbard fait une seule distinction de chiffre entre l'individu chargé de famille et celui qui en est dépourvu : le premier pourra conférer l'insaisissabilité à un immeuble d'une valeur de 25,000 fr., tandis que le second n'obtiendra le même privilège que pour un bien de 5,000 fr. Sauf MM. Léveillé et Hubbard, les auteurs de projets exigent que le constituant soit chef de famille.

A un autre point de vue, il y a des divergences sur la détermination du chef de famille. Pour M. Vacher, celui-ci n'est pas seulement « l'époux ou l'épouse avec ou sans enfants, mais encore toute personne ayant avec elle et à sa charge, résidant ensemble sur le même bien familial, les enfants mineurs issus du mariage des époux ou ceux du conjoint décédé; les orphelins mineurs d'un frère ou d'une sœur; une

sœur célibataire ou veuve ; un père, une mère ou de grands-parents, ou ceux du conjoint décédé ; une personne veuve ou célibataire, vivant avec un ou des enfants naturels ou avec des orphelins qu'elle a recueillis » (art. 2). Ce qui revient à dire que, pour avoir le droit de constituer, il suffit d'être soutien de famille ; on sait que les lois américaines se prononcent en ce sens, et nous serions volontiers de cet avis. La loi du 15 juillet 1889 sur le recrutement militaire ne favorisait-elle pas aussi les soutiens de famille ? Ne contenait-elle pas des dispositions favorables non seulement au profit de l'individu marié, mais encore du fils de la veuve ou de l'aîné de sept enfants ? Malheureusement, on s'est écarté de cette voie, et M. l'abbé Lemire ne reconnaît comme chef de famille que l'homme marié ou investi de la puissance paternelle, dérivant d'une filiation légitime. Peut-être espère-t-on ainsi obtenir des résultats plus énergiques en vue de la multiplication des mariages. Dans son premier projet, M. l'abbé Lemire exigeait en outre la qualité de Français.

Le projet de loi de 1905, qui est celui du gouvernement, autorise la constitution du bien de famille faite par les personnes suivantes :

Le mari constitue seul sur ses biens personnels et sur ceux de la communauté, car il est le maître des biens communs. Avec le consentement de sa femme, il fonde aussi notre institution sur le bien de celle-ci, dont il a l'administration, en vertu des conventions matrimoniales. Quelques-uns trouveront superflu le consentement de l'épouse exigé en cette matière ; mais il ne faut pas s'y tromper : dans la constitution du bien de famille, il y a plus qu'un acte de simple administration, l'avenir peut se trouver engagé au delà de la dissolution du mariage.

La femme a droit aussi de fonder le bien de famille sur les

biens qu'elle administre librement, comme les biens paraphernaux sous le régime dotal, et ceux qu'elle gère seule sous le régime exclusif de communauté. Elle n'aura besoin d'aucune autorisation, ni de son mari, ni de justice.

Le survivant des époux est également autorisé à faire la constitution sur ses biens personnels, dans le cas où il a des enfants mineurs.

L'aïeul ou l'aïeule recueillant leurs petits-enfants, complètement orphelins ou moralement abandonnés, jouiront du même pouvoir de constitution, suivant les distinctions que nous venons d'indiquer.

On pourrait admettre encore à la constitution, quoique le projet n'en parle pas, le chef de famille divorcé ayant la garde de ses enfants.

Le projet désigne en outre comme constituant le père ou la mère n'ayant pour tout descendant qu'un enfant naturel ; mais cet enfant doit être reconnu ; cette dernière condition n'existait pas dans le projet de M. Vacher. Nous approuvons cette faculté concédée au père de l'enfant naturel : en effet, il ne s'agit pas d'accorder une faveur à la filiation illégitime, on veut seulement éviter de faire un déclassé du malheureux né d'une union irrégulière. Notre Code reconnaît du reste que les enfants naturels font partie de la famille telle que nous la comprenons en France. Nos lois créent pour eux une obligation alimentaire et un droit successoral ; de plus, ils sont soumis à une véritable puissance paternelle. La loi successorale du 25 mars 1896 améliore le sort de ces enfants en augmentant leur quotité. Cela dénote une tendance générale à augmenter chez nous la protection due aux enfants naturels.

Celui qui, sans descendants légitimes, adopte un enfant, peut aussi constituer le bien de famille.

Voilà les personnes auxquelles le projet de loi de 1905 reconnaît le droit d'exempter de la saisie l'immeuble familial.

Quelques économistes auraient voulu voir exiger certaines conditions de fortune, afin que la protection de notre régime s'étendît non aux riches, mais exclusivement aux petits. Il n'est pas nécessaire de tenir compte de la fortune du constituant : on a fixé au bien une limite de valeur légale ; si l'actif du chef de famille est considérable, les créanciers ne souffriront aucunement de l'insaisissabilité s'étendant à un foyer de valeur si minime ; si au contraire le chef de famille fait de mauvaises affaires, peu importe sa richesse d'autrefois, il est aussi digne de protection dans son malheur que n'importe quel agriculteur ou ouvrier rural. Nous devons tous être égaux devant la loi, comme on le devient devant la misère.

Malgré l'opinion d'un petit nombre, nous admettrons les étrangers à l'exercice du droit de constitution. Le bien de famille est créé surtout dans l'intérêt des enfants ; or si l'étranger est né en France et qu'il y ait des enfants, ceux-ci seront Français à leur majorité s'ils conservent leur domicile en France. D'où l'on conclut que la famille étrangère doit pouvoir profiter du bien de famille, car il est à croire, qu'à leur majorité, ces enfants opteront pour notre pays ; les uns parce que peu fortunés ils devront rester sous le toit qui les abrite, les autres parce qu'ils ne désireront nullement s'éloigner du foyer, centre de leurs affections.

III.

Avant d'exposer les conditions de forme, nécessaires à l'établissement de l'exemption de saisie, nous repousserons les arguments de ceux qui voudraient faire du bien de famille, comme dans certains États confédérés de l'Amérique du

Nord, une institution d'ordre public, à l'observation de laquelle nul ne pourrait déroger, et cela en vertu de l'article 6 de notre Code civil.

M. Saturnin Vidal et quelques autres économistes prétendent que si l'on introduit dans notre Code le bien de famille, la protection du foyer qui en résulte touche à l'intérêt public; en conséquence, ils concluent à l'application obligatoire et n'admettent pas que l'observation de la loi puisse dépendre de la volonté du chef de famille. Ils ajoutent qu'il est contraire aux lois de laisser un privilège résulter de l'acte volontaire d'un particulier, mais nous avons déjà examiné cette dernière difficulté : la loi seule crée le privilège et non pas l'individu.

On objecte donc que, de la liberté de constitution, résultera une inégalité des citoyens devant la loi, suivant qu'ils auront constitué ou non le bien de famille. Ou bien encore, un grand nombre de propriétaires reculeront devant un acte pouvant nuire à leur crédit et la loi deviendra inefficace. D'autre part, la fraude aura libre cours et, des formalités de la constitution, naîtra une augmentation considérable de frais. On préférerait, pour tous ces motifs, voir le bien de famille naître de la simple occupation. Comme il ne s'agirait pas de déposer quelqu'un, mais simplement de s'établir, la durée plus ou moins longue de la possession deviendrait inutile; il suffirait que l'occupation fût manifeste; aucune autre publicité ne serait exigée.

Il n'est question de « homestead » forcé, heureusement, dans aucun de nos projets de loi. Évidemment, si le bien de famille devenait une loi d'ordre public, personne ne pourrait déroger à la loi; mais dans notre conception, c'est aussi observer la loi qu'user ou ne pas user de la liberté qu'elle accorde de rendre son foyer insaisissable. Quant au principe

d'égalité, il n'aura pas à souffrir, le droit d'adoption étant accordé à tous les chefs de famille sans distinction de classes. En ce qui concerne l'efficacité ou l'inefficacité de la loi, c'est une question d'expérience qu'il n'est permis à personne de préjuger. Rien n'empêche de s'avancer prudemment en tâtant le terrain. On jugera le « homestead » à ses fruits. Assurément, il ne faut point, par la mesure vexatoire de l'obligation, heurter le sentiment national, ce qui serait le moyen le plus sûr de faire sombrer l'institution. Quant au propriétaire négligent auquel l'application forcée de la loi eût valu les avantages de notre institution, il ne sera vraiment guère digne d'intérêt et de protection, s'il recule devant quelques formalités faciles à accomplir ; les frais de constitution sont également trop insignifiants pour légitimer son inertie. Enfin, nos projets assurent la protection des tiers, et l'action prévue à l'article 1167 du Code civil déjoue la fraude des débiteurs.

Il y a de bons motifs pour ne pas imposer le régime : d'abord, il ne faut pas sacrifier le principe de la liberté, et nous y reviendrons à propos de la question d'aliénabilité du bien de famille. En rendant la constitution obligatoire, on retirerait au chef de famille son droit de renoncer au régime établi et le droit d'aliéner le bien. Nous reculerions ainsi de plusieurs siècles, et notre loi ne serait plus une œuvre de progrès social. Une autre raison fort sérieuse, qui nous fait rejeter le « homestead » obligatoire, consiste dans le ménage-ment que, malgré tout, l'on doit au crédit. Chacun apprécie librement ce qu'il convient de faire pour protéger son « home », et s'il le trouve bon, le propriétaire doit pouvoir écarter une mesure qu'il juge plus nuisible au gagne-pain qu'utile au gîte de la famille.

Arrivons maintenant à l'étude du mode de constitution du

bien de famille. On doit le réglementer de telle façon que les tiers ne puissent être censés ignorer un acte qui produira des effets à leur égard. Ceux-ci se trouveront de la sorte mis en demeure de prendre les mesures nécessaires à la conservation de leurs droits, et ils sauront que le bien de famille, une fois constitué, échappera à leur gage de créanciers. En un mot, il s'agit d'observer les grandes règles de la spécialité et de la publicité édictées par nos lois. Dans les questions de privilèges et d'hypothèques, les créanciers assurent ainsi la conservation de leur droit de préférence et du droit de suite. On pourrait, en notre matière, comparer le droit de préférence à la protection de la famille qui l'emporte sur l'intégralité du gage des créanciers.

M. Vacher propose que la constitution du bien de famille se fasse au moyen d'une déclaration du fondateur au bureau d'enregistrement du canton; voilà pour la publicité. Le constituant fournirait un état détaillé des lieux, ainsi que la valeur du bien établie par expert; voilà pour la spécialité. L'enregistrement du tout se ferait au droit fixe de 2 fr.

M. Saturnin Vidal, en ce qui concerne la détermination de la valeur du bien, conseillait, comme base, le revenu cadastral. On déduirait le montant des contributions foncières des portes et fenêtres en principal et centimes additionnels; le restant multiplié par 20 donnerait le capital. Ce système nécessiterait la revision du cadastre, car les propriétés changent continuellement de valeur, par suite de la création de nouvelles voies de communication, et en raison des modifications qui se produisent sans cesse dans la culture.

M. Léveillé et l'abbé Lemire, dans son projet de 1894-98, préconisent la déclaration à la mairie. Pour M. Léveillé, celle-ci sera faite en trois exemplaires, dont l'un restera au

fondateur, et les autres seront remis au maire et au conservateur des hypothèques. M. l'abbé Lemire propose la transmission, dans la huitaine, de la déclaration par la mairie au bureau d'enregistrement du canton et à celui des hypothèques de l'arrondissement, l'enregistrement et la transcription devant être gratuits. Il admet en outre, comme mode d'établissement du bien de famille, « toute disposition testamentaire précise » faite en vue des enfants mineurs. La déclaration exigée dans ce projet devait être signée par les deux conjoints et de plus, en cas de prédécès de l'un, par le représentant du conseil de famille. Elle devait en plus contenir un état détaillé de l'immeuble et son estimation faite par trois experts « désignés amiablement, l'un par l'administration des contributions directes, l'autre par le juge de paix du canton de la situation, et le troisième par le déclarant. » Cette triple désignation était faite dans le but d'assurer la sincérité de l'estimation.

La déclaration est accompagnée, d'après l'article 6 du projet, « 1° de l'extrait de mariage du chef de famille et de l'extrait de naissance des enfants, s'il y a lieu ; 2° du procès-verbal d'expertise, rédigé sur papier libre, et enregistré gratis ; 3° d'un certificat d'occupation effective de la maison ou de jouissance directe de la terre, délivré par le maire du lieu. Les mineurs, au cas de l'article 4, paragraphe dernier, seront exempts de cette dernière obligation. » Les derniers mots de l'article regardent spécialement le bien de famille qui serait créé par testament.

Pour augmenter la publicité, M. l'abbé Lemire proposait l'insertion d'un avis dans deux journaux de l'arrondissement ; l'institution du bien de famille ne produisait alors ses effets que quinze jours francs après que la publication avait acquis date certaine. Pendant ce délai de quin-

zaine, les tiers pouvaient assurer la conservation de leurs droits en faisant consigner leur créance, par exemple, dans un acte authentique; de la sorte, ils réservaient leur action sur le bien.

Dans son projet de 1902, M. l'abbé Lemire préfère la déclaration faite devant notaire, puis enregistrée et transcrite au droit fixe de trois francs. Il simplifie les formalités en acceptant un seul expert désigné par le juge de paix, pour estimer l'immeuble. Un avis, destiné aux tiers, doit paraître dans un seul journal de l'arrondissement, et une affiche est apposée à la porte de la mairie de la situation du bien; elle mentionne l'avis et son insertion dans le journal. Le délai fixé pour que la constitution devienne définitive se trouve porté à trente jours francs.

Le projet de loi du gouvernement accepte la déclaration notariée.

Le notaire est en effet la personne la mieux désignée pour renseigner les parties en ce qui concerne la modification du droit commun de la propriété, et pour recueillir les indications nécessaires sur l'état de l'immeuble et sa valeur. Il est aussi plus à même que le maire d'examiner les conditions de capacité des parties et de constater les droits des tiers à sauvegarder.

Suivant l'article 6, « cet acte contient la désignation de l'immeuble, l'estimation de sa valeur et les nom, prénoms, profession et domicile du constituant.

« Il est affiché pendant deux mois, par extrait sommaire, et au moyen de placards manuscrits, apposés sans procès-verbal d'huissier, dans l'auditoire de la justice de paix, et à la mairie de la commune où les biens sont situés. (La suppression du procès-verbal d'huissier est une mesure d'économie.) Un avis est en outre inséré par deux fois, à un mois d'intervalle,

dans un journal du département recevant les publications légales. »

Les tiers se trouvent ainsi prévenus de la future insaisissabilité de l'immeuble familial ; ils peuvent alors, pendant le délai, qui se trouve être porté ici à deux mois, demander l'inscription de leurs privilèges et hypothèques, afin d'entraver la constitution du bien de famille, ou encore faire opposition en l'étude du notaire qui a reçu la déclaration ; voilà ce que dit expressément le projet de loi.

Le notaire, à l'expiration du délai, soumet à l'homologation du juge de paix l'acte de déclaration, il y joint les pièces justificatives, et soit un certificat de non-opposition, soit les originaux de celles existantes.

Le juge de paix, par son homologation, rend la constitution du bien de famille définitive. Il ne le fait qu'après avoir acquis la certitude que la valeur indiquée dans la déclaration est exacte et légale ; au besoin il commet à cette fin un expert qu'il nomme d'office. En outre, il n'accorde son homologation qu'en l'absence de privilèges ou hypothèques inscrites sur l'immeuble et s'il n'y a pas d'oppositions maintenues.

Le greffier de la justice de paix délivre au notaire une expédition de l'homologation. L'article 9, paragraphe 2, est ainsi conçu : « Celui-ci (le notaire) doit de suite requérir la transcription de cette décision ou sa mention en marge de la transcription préexistante, au moyen d'un extrait rédigé en conformité du paragraphe 3 de l'article 4 de la loi du 23 octobre 1884. » A défaut du notaire, le fondateur ou son conjoint requièrent la transcription ; la femme n'a pour cela besoin d'aucune autorisation, quel que soit l'époux propriétaire du bien. La transcription doit avoir lieu dans le mois suivant l'homologation, et cela à peine de nullité.

Ce mode d'établissement du bien de famille paraît juste, conséquent et logique. Cette façon d'exempter de la saisie le foyer familial respecte la règle de la spécialité, par l'état détaillé du bien contenu dans la déclaration, et la règle de la publicité par les dispositions que la loi prévoit à ce sujet. La constitution du bien ainsi réglementée doit être reconnue légitime et légale.

Le projet du gouvernement a déjà reçu une première consécration par son adoption à la Chambre des députés. Il y a lieu d'espérer que sa modération et son caractère équitable lui assureront un succès définitif.

CHAPITRE II

DURÉE DE L'EXEMPTION DE SAISIE. — SA DISPARITION

Durée normale. — Fins accidentelles : destruction du bien, renonciation au régime, demandes tendant à prouver que le bien a cessé d'être bien de famille, substitution volontaire, expropriation pour cause d'utilité publique.

La constitution du bien de famille confère au bénéficiaire de ce régime un droit personnel et viager.

Ce ne sont pas seulement le fondateur du bien ni son conjoint que notre institution protège, ni quelques-uns des enfants considérés individuellement; le bénéfice de l'exemption de saisie s'applique à la famille, être ici distinct et qui dure jusqu'à l'extinction ou la majorité des membres qui la composent. Le sens que nous donnons dans le cas présent au mot famille n'est pas son sens habituel et juridique; nous excluons de cette collectivité les individus pouvant se passer de la protection du foyer, c'est-à-dire les membres établis au dehors et tous les enfants majeurs, car ils sont capables de vivre par leurs propres ressources. La famille est la réunion du père et de la mère, ou de l'aïeul et de l'aïeule, des enfants ou petits-enfants mineurs légitimes, naturels ou adoptifs, qui éprouvent le besoin de se réunir autour du même feu et de concentrer leur affection sous le même toit.

Notre institution donne à la famille un droit que nous ne

confondrons pas avec l'usufruit ou la jouissance ordinaire; nous l'appellerons le droit au foyer.

Ce droit personnel est également viager, c'est-à-dire que sauf les cas de disparition accidentelle, il dure ce que dure la famille et ne lui survit jamais.

Les projets de loi antérieurs à celui du gouvernement prolongent, d'une manière générale, la durée du régime tant que l'immeuble familial reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs; sous la condition, naturellement, de l'occupation du bien.

Cette condition, toutefois, n'est pas nécessaire dans le premier projet de M. l'abbé Lemire (art. 21), pour les enfants mineurs, en cas de décès de leurs parents. Il se peut, en effet, qu'ils habitent chez leur tuteur, ce ne serait donc pas juste de les rendre responsables de l'abandon du bien.

M. Vacher déclare expressément que la femme qui se remarie perd ses droits sur le bien familial, à moins que ce dernier n'ait été constitué sur ses propres. Cette décision s'explique en ce sens que la femme se remariant trouve asile et protection chez son nouveau mari, lequel est susceptible de constituer un autre bien de famille. Elle n'a donc plus besoin de l'habitation de son premier époux et ne s'exposera pas à profiter de deux biens de famille, chose prohibée formellement par nos textes. Si, au contraire, l'immeuble insaisissable appartient en propre à la femme, celle-ci est en droit de conserver le bénéfice de notre institution et d'en faire profiter sa future famille; à condition toutefois qu'il n'y ait pas cumul de bien de famille sur les mêmes têtes.

M. l'abbé Lemire, dans son premier projet, déclarait au contraire que le veuf ou la veuve sans enfants, et n'ayant pas cinquante ans, ne conserveraient les avantages de l'institution que sous la condition de remariage dans les deux ans

suivant la mort du conjoint prédécédé. Si le nouveau mariage n'avait lieu dans le délai fixé, le régime du bien devait être rétroactivement anéanti à compter du décès du prémourant. L'intention très juste de M. l'abbé Lemire était certainement d'assurer par ces mesures le vrai but de l'institution, à savoir la protection de la famille et non celle d'individus isolés.

Le projet du gouvernement réglemente la durée et la fin normale du bien de famille. L'article 19 autorise la continuation du régime, en cas de dissolution du mariage sans enfants, au profit du survivant des époux, propriétaire du bien en totalité. Celui-ci conserve le bénéfice de l'insaisissabilité, moyennant une déclaration notariée, mentionnée en marge de la transcription ou à la suite de l'inscription préexistante. La faculté accordée par cet article au survivant nous semble devoir être laissée par analogie avec la situation d'une personne divorcée.

Il résulte de l'article 19 qu'en cas de dissolution du mariage sans enfants, le conjoint survivant, non propriétaire, n'a pas droit au bien de famille, contrairement aux autres projets de loi.

L'époux, copropriétaire seulement, ne jouit pas de la continuation du régime, lors de la dissolution du mariage sans enfants ; mais si son droit porte sur la moitié au moins de l'immeuble, il bénéficie de la disposition de l'article 21 que nous verrons plus loin.

Dans le cas où la dissolution du mariage a lieu en présence d'enfants mineurs, si le conjoint prédécédé est propriétaire du bien de famille en tout ou en partie, que devient l'exemption de saisie protégeant le foyer familial ? D'après le droit commun, en vertu de la loi du 9 mars 1895, modifiant l'article 767 du Code civil, le conjoint survivant est, au jour de

la succession, en indivision, quant à son usufruit, avec les enfants existants. En outre, l'article 815 du Code civil pose en principe, que nul n'est tenu de rester dans l'indivision ; tout tuteur a donc le droit de provoquer le partage du bien, avec l'assentiment du conseil de famille. Mais l'article 815 autorise aussi à rester dans l'indivision, sans toutefois qu'elle puisse être obligatoire au delà de cinq ans ; cette convention est renouvelable. En ce qui concerne les habitations à bon marché, l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 déclare que cette indivision peut être maintenue pendant cinq ans, à partir du décès du propriétaire, et cela sur la demande du conjoint seulement, ou de l'un des enfants ; s'il existe des enfants mineurs, l'indivision peut être prorogée, même pendant cinq années au delà de la majorité de l'ainé des mineurs, à condition, cependant, que la durée totale n'excède pas dix ans.

Notre projet de loi, sans l'imposer, autorise seulement la continuation de l'indivision, pourvu que la demande en soit adressée au juge de paix. Voici, à ce sujet, en quels termes s'exprime l'article 20 : « Elle (l'institution du bien de famille) peut également se prolonger par l'effet du maintien de l'indivision prononcée dans les conditions et pour la durée ci-après déterminées.

« S'il existe des mineurs, au moment du décès de l'époux propriétaire de tout ou partie du bien, le juge de paix peut, soit à la requête du conjoint survivant, du tuteur à défaut de ce conjoint, ou d'un enfant mineur, soit à la demande du conseil de famille, ordonner la prolongation de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune, et allouer, s'il y a lieu, une indemnité pour l'ajournement du partage aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs, et ne profitent pas de l'habitation. » Cet article adopte un moyen terme entre l'indivision

du Code civil et celle de la loi du 30 novembre 1894. Son texte permet ainsi d'élever les enfants au foyer familial jusqu'à leur majorité ; tandis que la loi sur les habitations à bon marché ne rend pas toujours la chose possible, puisque la durée totale de l'indivision ne peut excéder dix ans. En matière de bien de famille, la disposition de l'article 8 de cette loi se trouve abrogée par l'article 20 du projet, ainsi que toute disposition légale antérieure au projet et incompatible avec lui.

Le juge de paix est en droit d'écarter la demande, s'il ne voit aucun intérêt pour les mineurs à demeurer dans l'indivision qu'autorise l'article 20. Alors l'article 8 précité, ou l'article 815 du Code civil peuvent être appliqués, suivant qu'il s'agit ou non d'une habitation dont s'occupe le législateur de 1894.

Ouvrons ici une parenthèse pour constater l'extension que l'on veut donner à la compétence du juge de paix en matière de bien de famille. Ce magistrat préside à la constitution du bien, c'est-à-dire qu'il exerce un droit de surveillance pour s'assurer que les conditions nécessaires à l'établissement de l'insaisissabilité du foyer sont exactement remplies ; puis lorsqu'il est certain de l'observation des règles prescrites, il homologue définitivement le nouveau régime. Nous le verrons encore intervenir, après la dissolution du mariage, afin d'exercer un droit de contrôle sur l'aliénation faite par le propriétaire du bien. Enfin nous venons d'expliquer la part qu'il prend au maintien de l'institution au cas de prédécès de l'époux propriétaire. En augmentant ainsi la compétence du juge de paix, on se propose un double but : on veut d'une part obtenir, par la simplification des formes de procédure, la diminution des frais ; d'autre part, on veut, par la concentration de la juridiction du bien de famille entre les mains de ce magis-

trat, mettre la nouvelle institution en harmonie avec celle des habitations à bon marché, qui est de la compétence du juge de paix.

L'article 20, ne s'occupant de la demande en maintien d'indivision qu'à propos du prédécès de l'époux propriétaire du bien en tout ou en partie, on en déduit que, dans le cas où le prémourant des époux n'a aucun droit de propriété sur l'immeuble, le régime du bien de famille continue de plein droit. Du reste, on ne voit pas quelle serait la raison de l'interrompre, puisqu'un veuf peut y soumettre son bien, à la condition qu'il ait un ou plusieurs enfants mineurs. Même solution en cas de divorce ou de séparation de corps. L'article 14 confirme ce que nous venons d'exposer, en retirant au propriétaire, dans les cas que nous avons cités, la faculté de renoncer au bénéfice de l'institution. Il n'y a même pas à s'inquiéter de savoir, en cas de divorce ou de séparation de corps, auquel des époux le tribunal a confié la garde des enfants; il ne faut pas en effet que ceux-ci éprouvent un préjudice du fait d'une décision judiciaire. Évidemment, s'il n'y a que séparation de biens, le régime se poursuit, car le mariage n'est pas rompu et la famille, continuant à vivre sous le même toit, a toujours besoin de la protection de son foyer.

Quand l'époux propriétaire survivant vient à décéder, l'article 20 autorise le maintien de l'indivision, aux conditions que nous avons indiquées plus haut.

De toutes ces considérations sur la durée normale de l'exemption de saisie, il résulte qu'en général le foyer demeure insaisissable aussi longtemps que la famille subsiste. Mais si la disparition du régime se produit ordinairement par défaut de bénéficiaires, elle est encore occasionnée par la perte matérielle de l'immeuble familial. Il y a mort naturelle du bien quand il est détruit totalement. Si toutefois la

perte n'est que partielle et si la portion indemne de l'habitation peut servir encore de foyer à la famille, le régime de l'insaisissabilité survit dans cette parcelle du bien primitif. Toutes ces conclusions découlent de l'équité.

En cas d'assurance du bien sinistré, M. l'abbé Lemire et le projet du gouvernement font survivre l'exemption de saisie à la perte de la chose assurée. Mais l'insaisissabilité se trouve reportée du bien, ou de la partie du bien disparue, sur l'indemnité payée par les compagnies d'assurance. Pendant un an, cette somme demeure affectée à la reconstitution du bien de famille ; le projet gouvernemental exige même son versement à la caisse des dépôts et consignations afin qu'elle ne soit pas détournée de sa destination. L'insaisissabilité de l'indemnité ne doit pas outrepasser le délai d'un an ; si le bien de famille n'a pas été reconstitué durant ce laps de temps, les époux sont censés avoir renoncé aux avantages de l'institution. Aussi l'article 17 du projet de 1905 se termine-t-il par ces mots : « Les compagnies d'assurances ne sont, en aucun cas, garantes du défaut de emploi. » Nous verrons ailleurs qu'il en est de même de l'acheteur lors de la vente du bien de famille.

Le droit d'abriter un immeuble sous le régime du bien de famille insaisissable entraîne comme conséquence le droit pour le fondateur de soustraire son immeuble à ce régime protecteur. Prohiber cette renonciation serait contraire à la libre circulation des biens et à la liberté individuelle. Il ne s'agit pas ici de reconstituer l'ancien régime ; l'homme ne doit pas devenir l'esclave de la terre, même par sa propre volonté. Le bénéficiaire du bien de famille conservera donc, sous certaines conditions, la faculté de renoncer aux avantages de la loi.

Devra-t-on reconnaître deux sortes de renonciation, l'une

expresse, l'autre tacite ? Aux États-Unis, le délaissement pur et simple du bien sans esprit de retour est considéré comme une renonciation tacite ; ce mode d'extinction du privilège d'exemption n'existe que dans les pays de « homestead » de droit, car il constitue la contre-partie naturelle de l'imposition forcée du régime ; puisque la simple occupation du « home » entraîne la constitution d'un « homestead », il est évident que l'abandon de l'*animus* et du *corpus* de la possession supprime *ipso facto* l'existence du privilège.

Chez nous l'insaisissabilité découlant de la constitution expresse du bien de famille, les effets ne peuvent en être effacés que par une renonciation expresse. M. l'abbé Lemire admet l'abandon effectif du bien de famille comme cause d'extinction du régime. Mais d'après l'article 20 de son projet, l'abandon ne produit effet que s'il est constaté après requête formulée par le fisc ou les créanciers : il équivaut alors à une renonciation expresse.

D'après M. Vacher (art. 9), la renonciation réelle aura lieu dans les formes de la constitution et avec le consentement du conjoint ; il accepte également le fait de l'abandon ; mais dans l'un et l'autre cas, l'insaisissabilité ne cessera d'exister que par suite d'une déclaration exprimée dans les mêmes formes que celle de la constitution du bien. Pour M. Vacher, la désaffectation du bien sera donc toujours expresse, qu'il y ait abandon ou renonciation, et elle nécessitera en outre le consentement du conjoint.

L'article 13 du projet de loi voté à la Chambre déclare que la renonciation au bien de famille n'a lieu que du consentement des deux époux. L'assentiment de la femme résulte d'un acte antérieur ou de sa participation à l'acte de renonciation, qu'il s'agisse de supprimer l'exemption de saisie sur tout ou partie du bien. La renonciation du mari, en dehors

de ces conditions, est entachée de nullité et la femme est dispensée de recourir préalablement à l'autorisation de justice, lorsqu'elle veut poursuivre devant les tribunaux l'annulation de cet acte.

En vertu de l'article 14, après la mort de son conjoint, le propriétaire du bien de famille, s'il y a des enfants mineurs, ne peut pas renoncer à l'institution; un tel acte ne saurait être légitimé par aucune sorte d'autorisation. En prenant cette mesure, on a voulu éviter que le maître du bien, dans certaines circonstances, ne sacrifiait trop facilement l'intérêt de ses enfants : en cas de remariage, par exemple, le nouveau conjoint pourrait, avec des vues égoïstes, conseiller la suppression du régime dont bénéficient les enfants du premier lit. La renonciation est de même prohibée à la suite de séparation de corps ou de biens; on veut de la sorte empêcher que les dissentiments, nés entre les époux, ne portent préjudice aux intérêts des enfants.

A fortiori, le droit de renoncer n'est pas reconnu au conjoint survivant du propriétaire, ni au simple tuteur des enfants mineurs. L'un et l'autre ne sauraient jouir de plus de droits que le maître du bien.

En cas de dissolution du mariage sans enfants, il est évident que l'époux, ayant maintenu l'institution par une déclaration, pourra l'écarter ensuite s'il la juge nuisible à ses intérêts.

Quand un ménage n'ayant pas d'enfants mineurs obtient la séparation de biens, la renonciation au bien de famille ne peut avoir lieu que du consentement des deux époux, puisque le mariage ne se trouve pas rompu.

Si l'abandon pur et simple n'entraîne pas la nullité absolue du régime, il le rend du moins annulable. En outre, le fait pour le bien d'atteindre une plus-value supérieure à 12,000 fr.

constitue une autre cause de nullité. Dans l'une et l'autre circonstance, il y a lieu d'appliquer la décision de l'article 18, suivant lequel la demande introduite par les créanciers est jugée comme en matière sommaire; les époux sont assignés séparément et, en cas de prédécès de l'un d'eux, le représentant des enfants mineurs reçoit l'assignation. Quand le fondateur prend lui-même l'initiative de la demande, tendant à prouver que son bien a cessé de satisfaire aux conditions requises, le jugement est rendu en la Chambre du conseil, en présence de l'autre conjoint; si celui-ci est décédé, le représentant des enfants mineurs est mis en cause. L'article 18, *in fine*, ajoute : « Extrait de ce jugement est mentionné au bureau des hypothèques en marge de la décision homologuant l'acte de constitution. » Nous avons là un autre mode d'extinction du bien de famille.

La demande, ayant pour objet de faire annuler l'exemption d'insaisissabilité, peut avoir trait non seulement à tout le bien de famille, mais simplement à l'une de ses parties. Il est possible, en effet, que la condition d'occupation ne vienne à défaillir que pour une partie du bien; la maison d'habitation et le coin de terre cultivé par la famille ne sont pas nécessairement attenants, mais peuvent être simplement voisins, et il arrive parfois que le champ soit délaissé sans que la famille déserte le foyer.

La valeur de l'immeuble familial outrepassé-t-elle les limites permises? Nous savons que le maintien du régime est subordonné à une réduction correspondante du bien; et si les créanciers du propriétaire intentent une action dans ce but, l'exemption de saisie ne cessera de s'appliquer que pour partie.

M. Vacher est de cet avis (article 8 de son projet); il admet en outre que si le cautionnement est impossible et la vente

ordonnée, celle-ci doit avoir lieu sous l'autorité du juge de paix, et le prix obtenu se divise : une part n'excédant pas la limite de valeur légale revient au débiteur en vue de la reconstitution du bien ; l'autre part échoit aux créanciers. L'abandon au débiteur d'une part du prix de la vente, représentant la valeur permise du bien de famille, ne semble pas incompatible avec l'article 8 du projet du gouvernement.

Une autre cause de mort pour le bien de famille résultera de la substitution volontaire d'un autre immeuble. L'article 16 du projet de 1905 décide le maintien du régime sur le premier immeuble, jusqu'à l'homologation du juge de paix consacrant la constitution du nouveau bien. C'est là une mesure de précaution pour que la famille ne soit, à aucun moment, exposée à la saisie du foyer.

Enfin l'expropriation pour cause d'utilité publique occasionne aussi la cessation du régime.

L'article 15 laisse, pendant le mariage, les époux libres dans ce cas de reconstituer ou non le bien de famille sur d'autres immeubles. La femme est là pour veiller aux intérêts des enfants mineurs ; il n'y a donc pas lieu de s'inquiéter à leur sujet. D'autre part, la prime d'expropriation est toujours assez forte pour permettre l'achat d'un autre bien. Mais si l'expropriation pour cause d'utilité publique atteint le bien d'une famille dont l'un des conjoints est déjà décédé, notre article charge le juge de paix de la surveillance des intérêts des enfants mineurs. Celui-ci peut ordonner les mesures de conservation et de emploi qu'il juge nécessaires, et cela jusqu'à concurrence de 8,000 fr.

La désaffectation du bien de famille une fois faite, l'ancien foyer familial retombe sous la loi commune. Les créanciers sont désormais autorisés à le saisir, en vertu de droits acquis pendant la durée du régime d'exemption.

Quant au mode de succession des héritiers sur le bien, il y a lieu d'appliquer le droit commun. M. l'abbé Lemire, en 1894 et 1898, et le gouvernement dans son avant-projet, proposaient la transmission intégrale du bien de famille à un seul héritier. Nous n'avons pas l'intention d'aborder ici l'étude de ce mode successoral, cela nous entrainerait trop loin. La question de la transmission intégrale est d'ailleurs indépendante de celle du bien de famille et peut aussi justement être soulevée à propos de la succession à des immeubles non soumis à notre régime.

Citons seulement, comme dérogation à notre loi successorale de droit commun, la disposition de l'article 21 du projet de 1903, la seule qui subsiste de celles proposées en cette matière dans l'avant-projet du gouvernement. « Le survivant des époux, s'il est copropriétaire du bien pour moitié au moins, et s'il habite la maison, a la faculté de réclamer, à l'exclusion de tous héritiers, l'attribution intégrale du bien sur estimation.

« Ce droit s'ouvre à son profit, soit au décès de son conjoint, si tous les descendants sont majeurs, ou même lorsqu'il y a des mineurs, si la demande en maintien d'indivision a été rejetée, soit à la majorité du plus jeune des enfants, lorsque l'indivision a été maintenue. »

Nous avons étudié jusqu'ici le mode d'établissement de l'exemption de saisie dont le foyer est appelé à bénéficier, et nous avons vu dans ce chapitre quelle était la durée normale de cette mesure de protection : en principe, l'insaisissabilité rend le « home » intangible aussi longtemps que cela est nécessaire à la vie de la famille. En dernier lieu, nous avons exposé que pourtant cette protection du foyer peut cesser en vertu de causes accidentelles, provoquées par le fait du chef de famille, ou même prenant naissance indépendamment de sa volonté.

CHAPITRE III

L'INSAISSABILITÉ DU FOYER ET LES DROITS DES CRÉANCIERS

Créanciers privilégiés. — Créanciers à hypothèques légales, conventionnelles ou judiciaires. — Créanciers chirographaires.

Pour étudier tous les effets que l'insaisissabilité du foyer familial produit sur les droits des créanciers, il nous faut envisager ces droits quant à leur qualité, c'est-à-dire suivant qu'ils sont privilégiés, hypothécaires ou simplement chirographaires ; nous devons aussi tenir compte du moment où ils ont pris naissance, et pour cela distinguer les droits acquis antérieurement et ceux acquis postérieurement à la constitution du régime.

Et tout d'abord, voyons la situation de l'immeuble, avant la création du bien de famille, par rapport aux créances privilégiées qui peuvent exister.

Celui qui a vendu l'immeuble soumis au nouveau régime se trouve en possession d'un droit privilégié pour le paiement de son prix. La faveur accordée à la créance du vendeur est très légitime ; celui-ci en effet a permis au bien d'entrer dans le patrimoine du débiteur, et augmente par son fait le gage des créanciers ; il ne serait pas juste que ce fût à ses dépens. Un tel motif légitime le rang accordé à la

créance, outre le droit de résolution de la vente qu'accorde notre législateur.

Le privilège des architectes, entrepreneurs et ouvriers a une raison d'être analogue. Du travail fourni par ces créanciers résulte soit la construction, soit l'entretien ou l'amélioration de l'immeuble ; puisqu'ils ont procuré au débiteur un bien d'une certaine valeur, ou qu'ils l'ont conservé et augmenté, ce n'est que justice de les voir préférés à tous créanciers ordinaires, dans la réalisation de leurs droits sur le bien.

Les copartageants renoncent à la copropriété qu'ils avaient sur tous les biens communs, pour acquérir en propre chacun un lot déterminé. Aussi, pour maintenir l'équilibre du partage, le législateur a décidé avec raison que la part afférente à chacun serait affectée par privilège à la garantie de toutes les autres parts.

En outre, sont privilégiées les créances de ceux qui ont prêté des deniers pour payer le vendeur de l'immeuble ou pour solder les notes des architectes, entrepreneurs et ouvriers, et qui ont été subrogés dans les droits de ces derniers. On admet aussi, malgré le silence de la loi, que le privilège des copartageants est transmissible par voie de subrogation.

Disons en passant que l'article 2098 du Code civil reconnaît l'existence d'un privilège au profit du trésor sur tous les immeubles acquis à titre onéreux par les comptables depuis leur nomination. Les biens immobiliers qu'ils possédaient antérieurement et ceux qui leur adviendront plus tard gratuitement seront soumis à une hypothèque légale au profit de l'État.

Si ces privilèges, que nous venons d'énumérer, existent au moment où le chef de famille veut soumettre son habita-

tion à l'insaisissabilité, l'intérêt de la famille l'emporte-t-il sur les droits tout-puissants des créanciers? M. l'abbé Lemire, MM. Léveillé, Vacher et tous les auteurs de projets de loi décident que la constitution du bien de famille est sans effet vis-à-vis du vendeur de l'immeuble, ou du vendeur des matériaux ayant servi à sa construction, entretien et amélioration. Elle est encore inopérante à l'égard des architectes, entrepreneurs et ouvriers qui ont travaillé sur le fonds. Même inefficacité relativement aux prêteurs de deniers, subrogés dans les droits des créanciers susnommés. Ces privilèges n'empêchent donc pas la constitution du bien de famille, mais l'immeuble reste soumis à leur exercice.

Quant au privilège du copartageant, les auteurs des projets n'y font pas allusion. M. Vacher permet la saisie pour toute dette contractée en vue d'acquérir l'immeuble; or, on peut soutenir que le privilège du copartageant a sa source dans l'acquisition du bien. D'après l'esprit du projet de M. l'abbé Lemire, il n'y a aucun obstacle à ce que le copartageant exerce son droit privilégié sur l'immeuble insaisissable, en qualité simplement de créancier antérieur à la création du bien de famille.

A notre avis, pour tous les privilèges énumérés ci-dessus, la meilleure solution est celle du dernier projet de loi. Le projet du gouvernement, article 4, décide qu'aucun immeuble soumis à une créance privilégiée ne peut être érigé en bien de famille, si le privilège a été inscrit avant la constitution du régime, ou pendant le délai fixé à l'article 6.

Celui qui désire rendre son « home » insaisissable doit préalablement le soustraire à tout droit privilégié inscrit; s'il n'y réussit point, la constitution de son immeuble en bien de famille lui demeure interdite.

Toutefois l'article 11 du projet apporte une exception à la

nécessité de l'inscription en temps opportun pour que la saisie soit efficace en vertu d'un droit privilégié : le bien de famille peut être saisi : « 3° pour mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, dans la mesure et sous les conditions prévues à l'article 2103, n° 4, du Code civil. » L'article ajoute qu'un expert unique est nommé pour établir les deux procès-verbaux, l'un dressé avant le commencement des travaux, et l'autre après leur achèvement. De plus, le juge de paix et non le tribunal désigne l'expert et, d'après son rapport, fixe la somme pour laquelle la saisie doit avoir lieu. Cette substitution du juge de paix au tribunal a pour but d'étendre la compétence de ce magistrat en matière de bien de famille. Il résulte donc de l'article 11, paragraphe 3, du projet, que l'inscription du privilège en vue de la saisie est nécessaire seulement pour le droit du vendeur de l'immeuble et celui des copartageants. Lorsque ces droits n'ont pas été inscrits dans les délais fixés, on en conclut qu'ils ne permettent pas la saisie de l'immeuble pendant la durée du régime d'exemption; mais après sa disparition, ils reprennent toute leur force.

Leur inscription, qui a pour but de conserver le droit de préférence sur le prix de l'immeuble et le droit de suite entre toutes les mains, nous semble pouvoir être prise pendant la durée de l'insaisissabilité, car le projet interdit seulement la création de privilège sur l'immeuble, mais il ne défend pas les mesures de conservation. Ne serait-ce pas injuste de priver les créanciers privilégiés de mesures de sûreté qui ne nuisent en rien au but poursuivi par notre institution? On prévoit des cas où cette inscription pourrait être d'une grande utilité; quand par exemple l'immeuble, après la disparition du régime, passerait entre les mains de per-

sonnes étrangères, soit par le fait d'une vente, soit par tout autre mode de transmission.

Il convient encore, en matière de privilège, de parler des créanciers de l'article 2101 du Code civil. L'article 2105 leur permet, en cas d'insuffisance de meubles, d'exercer le privilège sur les immeubles des débiteurs, par préférence à tous autres créanciers. D'après l'article 2101 : « les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant : 1° Les frais de justice; 2° les frais funéraires; 3° les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus; 4° les salaires des gens de service pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante; 5° les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille; savoir : pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que les boulangers, bouchers et autres, et pendant la dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros. » Les créances mentionnées aux paragraphes 4 et 5 de cet article peuvent seules exister avant l'établissement du bien de famille. Or, l'article 11 du projet déclare : « Le bien de famille demeure néanmoins saisissable pour les causes ci-après : 1° Fournitures de subsistances faites au constituant et à sa famille, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres »; et plus loin : « 4° Sommes dues pour l'ensemencement des terres, les améliorations agricoles ». Ces créances permettent donc la constitution du bien, mais donnent un droit de saisie à leurs titulaires.

Que deviendront les droits des marchands en gros pour les fournitures de la dernière année et ceux des gens de service employés aux soins intérieurs du ménage? Deux hypothèses

se présentent : ou bien ils sont sous-entendus dans les paragraphes 1 et 4 de l'article 11 du projet, et ils autorisent toujours la saisie; ou bien, comme ce ne sont pas des privilèges soumis à la formalité de l'inscription, les créanciers titulaires de ces droits privilégiés nous semblent devoir être autorisés à recourir à l'opposition admise par le projet, pour empêcher la création du bien de famille. A défaut d'opposition, ils perdraient irrévocablement leur droit de saisie sur l'immeuble, car la prescription de leurs créances et de leurs privilèges s'accomplirait presque toujours pendant la durée du régime d'insaisissabilité. Aussi croyons-nous préférable de nous rallier à la première hypothèse.

Il faut encore envisager le cas des privilèges qui naîtront pendant la durée du régime d'insaisissabilité. Il n'est plus question du privilège du vendeur; celui des copartageants se trouve également écarté; le chef de famille ou son conjoint doit, en effet, d'après les projets de loi, avoir un droit de propriété divise sur le bien insaisissable. En ce qui concerne les créances privilégiées des architectes, entrepreneurs et ouvriers, ainsi que celles des prêteurs de deniers subrogés aux lieu et place de ces créanciers, les auteurs des différentes propositions de loi, à l'exception de M. l'abbé Lemire, dans son projet de loi du 10 juin 1902, sont unanimes à reconnaître qu'elles comportent le droit de saisie. A propos de ces créances, nées avant l'établissement de l'exemption, nous avons déjà constaté que chacun admettait la faculté de poursuite sur l'immeuble devenu bien de famille. Or, les auteurs des propositions ne distinguent pas à ce sujet entre les créances antérieures ou postérieures à la constitution; aussi y a-t-il lieu de se reporter à ce qui a été dit plus haut, au sujet de l'article 11 du projet gouvernemental.

Quant aux créances de l'article 2101 du Code civil, auquel-

les seul le projet du gouvernement fait allusion, l'article 11, paragraphes 1 et 4, leur est applicable, car il ne distingue pas non plus entre celles qui précèdent ou suivent la création du bien de famille. Il convient de remarquer ici que les créances pour frais funéraires peuvent prendre naissance. En effet, l'insaisissabilité peut être maintenue après la mort du chef de famille; ou bien c'est le conjoint de ce dernier qui est propriétaire de l'immeuble insaisissable, et qui vient à décéder. Les frais quelconques de dernière maladie donnent aussi lieu à un droit privilégié. Il est impossible d'admettre que tous ces cas soient sous-entendus dans l'article 11, et si cet article renferme une énumération limitative, nous devons conclure qu'aucun droit, en dehors de ceux qu'il confère, n'autorise la saisie du foyer.

Du reste, certaines créances, qui seraient privilégiées sous le régime de droit commun, ne le sont pas ici, puisque l'article 12 du projet de 1905 le reconnaît expressément.

Le sort de ces créances, objectera-t-on, n'est pas aussi misérable qu'on veut bien le dire, puisqu'elles demeurent toujours privilégiées sur les meubles du débiteur. Nous répondrons que lorsque les tiers sont obligés de recourir à la saisie pour recouvrer les créances de l'article 2101, ils s'adressent la plupart du temps à des gens absolument insolubles, dont l'article 592 du Code de procédure civile protège presque tout le mobilier, et ils n'obtiennent guère la réalisation de ce qui leur est dû que par la saisie de l'habitation du débiteur. Il est donc à souhaiter que notre institution n'entrave aucunement les poursuites de ce genre, et cela non seulement dans l'intérêt des créanciers, mais aussi dans l'intérêt du débiteur, afin qu'il ne soit pas exposé à manquer des soins qui lui sont nécessaires et à être privé d'une sépulture décente.

Afin de comprendre comment les droits des créanciers hypothécaires sont sauvegardés dans l'institution du bien de famille, il est nécessaire d'envisager successivement le cas des hypothèques légales et celui des hypothèques conventionnelles et judiciaires.

Les créanciers à hypothèques légales sont la femme mariée, sur les immeubles du mari ; les mineurs et interdits, sur ceux du tuteur ; l'État, les communes et les établissements publics, sur ceux des administrateurs de leurs biens ; les légataires particuliers, sur les immeubles seulement de la succession.

Ces ayants droit sont plus intéressants et méritent plus de protection que les créanciers ordinaires. La femme mariée, en effet, ne peut, au moment du mariage, stipuler des garanties pour les biens qu'elle apporte ; la question est vraiment trop délicate et susceptible même d'entraver le mariage. Après l'union contractée, par le fait de sa dépendance à l'égard du mari, l'épouse n'est guère en état de s'assurer des garanties. La situation des mineurs et interdits est à peu près identique : celui qui confie librement la gestion de son patrimoine à un administrateur de son choix peut établir les conditions qu'il juge à propos ; mais tel n'est pas le cas des mineurs et interdits. Même solution pour l'État, les communes et les établissements publics ; n'ayant qu'une existence fictive, ils confient forcément la gestion de leurs biens à des administrateurs. Les légataires, eux aussi, n'ont rien pu stipuler, puisqu'ils tiennent leur droit de la seule volonté du défunt et non pas d'un contrat passé librement avec lui. Pour ces raisons, le législateur protège spécialement tous ces créanciers, et il leur accorde le bénéfice de l'hypothèque légale.

Or, la question était pour le législateur de donner à l'ins-

titution du bien de famille des bases solides, tout en respectant les droits nés ou à naître des tiers dont nous venons de parler.

Une première solution consistait à soustraire l'immeuble familial à la garantie de l'hypothèque légale.

En ce qui concerne la femme mariée, M. l'abbé Lemire admet, comme indispensable à notre institution, la renonciation de l'épouse à l'exercice de son hypothèque légale sur l'immeuble familial. Par cet acte, la femme, ayant à choisir entre son intérêt personnel et celui de la famille, opterait librement pour la protection du foyer.

Nous lisons dans notre Code que la femme peut renoncer à son hypothèque légale : s'agit-il pour elle de faire acte de renonciation au profit d'un créancier prêteur de deniers au mari ; elle renonce soit expressément par un acte authentique, soit tacitement en s'obligeant conjointement ou solidairement avec son mari envers le prêteur, et en donnant son consentement à l'acte par lequel le mari confère une hypothèque à ce créancier ; elle renonce encore tacitement, en concourant à l'affectation hypothécaire du mari, sans même s'obliger personnellement. S'il s'agit de l'aliénation d'un immeuble du mari, la renonciation résulte aussi expressément d'un acte authentique passé à cet effet, et tacitement du concours à l'acte d'aliénation de la femme comme coven-deresse, garante ou caution de son mari. (Alinéa 3 du nouveau texte qui devient l'alinéa 5 de l'article 9 de la loi de 1855.)

On admet ces modes de renonciation tacite pour les motifs suivants : Les formalités accomplies par la femme, dans le cas du prêteur de deniers, ne sont pas nécessaires pour l'affectation hypothécaire d'un immeuble du mari à la dette résultant du prêt ; donc elles présument la renonciation.

Dans le cas d'aliénation de l'immeuble, la femme, en traitant comme covenderesse, garante ou caution de son mari, s'engage à la garantie ; or qui doit garantir ne peut évincer ; la renonciation de l'épouse à son hypothèque légale est encore présumée.

Par analogie, on pourrait admettre la renonciation de la femme à l'hypothèque légale sur l'immeuble du mari que celui-ci veut constituer en bien de famille ; cette renonciation serait expresse ou tacite. Dans ce dernier cas, M. l'abbé Lemire (projet de 1902, art. 2, alinéa 2) la fait résulter du consentement de la femme, se produisant simplement par son intervention à la déclaration notariée que fait le mari, en vertu de l'article 4 du projet, pour constituer le bien de famille. Il est permis de présumer que cette intervention, inutile pour la constitution faite sur le bien du mari, a lieu en vue de la renonciation à l'hypothèque légale. On sait qu'un acte de ce genre nécessite le consentement du mari, ou à son défaut, celui de justice ; ici le consentement du chef de famille résulte tacitement du concours des deux époux à l'acte.

Cette manière de procéder proposée par M. l'abbé Lemire n'est pas sans inconvénients ; d'abord la femme ne peut pas toujours renoncer à son hypothèque légale. L'article 9 de la loi du 23 mars 1855 commence ainsi : « Dans le cas où les femmes peuvent céder leur hypothèque légale ou y renoncer.... » ; ce qui laisse supposer des circonstances où la chose est impossible. L'épouse mariée sous le régime dotal, et n'ayant pas stipulé l'aliénabilité de sa dot dans ses conventions matrimoniales, est incapable d'une renonciation efficace en tant qu'elle compromet la restitution de sa dot. La femme dotale ne peut accomplir indirectement ce qui lui est directement défendu : ne pouvant aliéner sa dot, elle ne doit

pas non plus se dépouiller des garanties de sa restitution. La femme mariée ne saurait donc renoncer dans tous les cas à son hypothèque légale sur le futur bien de famille.

D'autre part, supposons un chef de famille ayant un enfant adoptif ou un enfant naturel reconnu, et qui s'engage dans les liens du mariage ; ou encore c'est un père de famille qui contracte de nouveaux liens ; qu'advient-il de l'hypothèque légale qui naît à ce moment, si le foyer est déjà insaisissable ? L'épouse peut renoncer à son hypothèque, expressément, par acte authentique. Soit, mais en cas de refus de sa part, l'immeuble restera affecté à la garantie.

Enfin le système de la renonciation ne s'applique qu'à l'hypothèque légale de la femme mariée, il ne peut en être question ni pour les mineurs, ni pour l'État, les communes et les établissements publics. Quant aux légataires, ils ne consentiront jamais à perdre leur action sur l'immeuble. Le système qui envisagerait tous les cas d'hypothèques légales capables de se produire simplifierait l'établissement de notre institution et serait de beaucoup préférable.

On a proposé comme autre moyen le cantonnement de l'hypothèque légale, lorsque celle-ci porte sur plus de biens qu'il n'est nécessaire à l'intérêt de la femme, du mineur ou de l'interdit. Nulle difficulté alors à réduire l'hypothèque aux conditions et dans les formes admises par le Code et à dégager ainsi l'immeuble familial. Mais ce cantonnement ne paraît pas toujours commode ; comment l'établir par exemple sur les biens du petit propriétaire possédant peu d'immeubles ?

Lorsque l'hypothèque légale des mineurs ou interdits n'est pas facilement cantonnable, on propose encore d'autoriser le conseil de famille à remplacer le cantonnement et l'hypothèque légale elle-même par d'autres sûretés, comme

le dépôt de valeurs mobilières de certaine nature dans un établissement public à ce affecté, comme encore une caution personnelle résultant de la signature d'une personne solvable.

Dans le cas encore où toutes ces conditions ne pourraient se rencontrer, on permettrait au conseil de famille de nommer un autre tuteur, pour ne pas entraver la constitution des biens de famille. Mais on sait qu'il est parfois difficile de pourvoir les tutelles de titulaires.

Les moyens proposés jusqu'ici ont le défaut de ne pas s'appliquer à toutes les hypothèques légales; aussi, les auteurs de projets de loi n'envisagent-ils pas seulement le cas où il est possible de soustraire le foyer à ces hypothèques. Ils admettent qu'une telle sûreté autorise toujours la saisie, si elle est antérieure à la constitution du bien de famille. Si, au contraire, elle est postérieure à l'établissement du régime, ils pensent qu'elle ne donne pas un droit de poursuite sur l'immeuble durant la période de l'insaisissabilité. Le projet de loi du gouvernement diffère peu ici des autres projets. Le bien est saisissable à quelque époque que ce soit, en vertu d'une hypothèque légale inscrite dans les délais fixés, avant l'homologation de la constitution. L'hypothèque légale postérieure à l'insaisissabilité du foyer et celle antérieure qui n'aura pas été inscrite au moment opportun, sera et restera valable, mais ne permettra aucune poursuite sur le bien avant sa désaffectation. Le régime d'exemption de saisie conservera dans le patrimoine du débiteur l'immeuble familial, mais cet immeuble, revenu plus tard sous le régime de droit commun, sera de nouveau soumis à l'action des hypothèques légales.

On n'a jamais songé à autoriser un débiteur à se soustraire, par la création du bien de famille, à l'action de ses créanciers, que leurs hypothèques soient conventionnelles ou

judiciaires. Ceux-ci n'ont contracté le plus souvent, avec le débiteur, que moyennant la garantie de l'hypothèque, et ce serait les léser gravement que de leur retirer subitement cette sûreté. Ce serait en outre encourager la fraude : rien de plus commode, en effet, que d'user du crédit hypothécaire, puis de soustraire son bien au gage des créanciers.

Devait-on interdire de conférer l'insaisissabilité à un immeuble hypothéqué conventionnellement ou judiciairement, ou, au contraire, le permettre, mais en autorisant toujours la poursuite hypothécaire?

Les projets de loi, antérieurs à celui du gouvernement, permettent de constituer en bien de famille l'immeuble hypothéqué, mais ils conservent le droit de saisie. Cette solution de la question est-elle la meilleure? Ce n'est pas notre avis. Il était naturel que l'établissement de notre régime ne fût pas empêché par l'hypothèque légale, celle-ci naissant indépendamment de la volonté du chef de famille, par le fait du mariage, de la tutelle, ou autrement. De plus, peu d'immeubles lui échappent, et prohiber la création de notre institution à l'égard des biens qui lui sont soumis eût été l'interdire absolument.

Mais il n'en est pas de même en ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle ou l'hypothèque judiciaire. Si cette dernière naît malgré le propriétaire de l'immeuble, il semble néanmoins qu'elle doive entraver la formation du bien de famille. En effet, elle tend à prouver généralement que le débiteur est d'une solvabilité douteuse, ou tout au moins qu'il fait preuve d'une grande mauvaise volonté à l'égard de ses créanciers. Puisque ceux-ci éprouvent des difficultés pour obtenir leur paiement, il ne faut pas permettre de soustraire à leur action l'immeuble affecté spécialement à la garantie de leurs droits, ce serait injuste et

on encouragerait ainsi le dol. Si un propriétaire confère une hypothèque sur son immeuble, il consent à une saisie éventuelle ; aussi n'y a-t-il pas lieu d'accorder les faveurs de notre régime à un homme qui a si peu de souci de la protection de son foyer.

D'après la proposition du gouvernement, lorsqu'une hypothèque conventionnelle ou judiciaire est inscrite dans les délais prévus au projet, la constitution du bien de famille ne peut se réaliser, et le juge de paix s'abstient de l'homologuer. L'hypothèque antérieure subsiste pendant la période d'insaisissabilité ; mais l'action qui en découle est suspendue jusqu'à la désaffectation du bien. Nous ne voyons même pas que l'on puisse empêcher son inscription pendant la durée du régime, cela peut être nécessaire à sa conservation. Ce système nous semble le meilleur, il respecte les droits des tiers. Celui qui n'a pas inscrit son hypothèque ne s'en prendra qu'à lui-même, puisqu'il a été prévenu, par les mesures de publicité, de la constitution du bien de famille.

Nous avons dit que les lois de « homestead » ne prohibent pas l'hypothèque aux États-Unis, en raison des mœurs financières des citoyens américains. Il n'en va pas de même dans les propositions de lois françaises élaborées pour une nation de tempérament plus prudent. Si M. Vacher permet la création de l'hypothèque sur l'immeuble familial, sous la seule condition du consentement de la femme, tous les autres projets l'interdisent en principe, et ne l'autorisent qu'exceptionnellement. Le but du bien de famille est la protection du foyer contre la saisie qui a sa source principale dans l'hypothèque. Il est facile de comprendre que la loi se suiciderait elle-même en tolérant la cause originelle du mal contre lequel elle veut réagir. L'hypothèque serait encore un moyen frauduleux de tourner les conditions imposées pour

la renonciation au bien de famille Afin d'obvier à cet inconvénient, rien n'empêcherait de la subordonner au consentement de la femme ; mais si la fraude se trouvait ainsi diminuée, elle ne serait néanmoins pas supprimée.

D'après le projet du gouvernement, le chef de famille, propriétaire du foyer, ne peut plus renoncer à la constitution après le décès de la femme ; or, autoriser l'hypothèque, c'est permettre la renonciation tacite et sans condition. Sans doute sa prohibition paraîtra dure alors que l'aliénation du bien n'est pas défendue. Mais on doit considérer que le droit d'aliéner est accordé comme utile et conforme aux intérêts de la famille ; tandis que nous ne voyons pas de quelle façon l'hypothèque lui serait profitable, en tant que famille. De plus, le vendeur sait ce qu'il fait lorsqu'il aliène ; il se rend parfaitement compte qu'il perd la propriété de son immeuble. Au contraire, celui qui confère une hypothèque espère toujours en sa libération future, et ne se méfie pas assez de l'arme terrible qu'il fournit contre lui-même à son créancier. Voilà des raisons plus que suffisantes pour légitimer la différence qu'établit le projet de loi entre l'aliénation et la constitution de l'hypothèque. Concluons donc que cette dernière, faite au mépris de la loi, sera de nullité absolue et non simplement annulable.

Cependant le projet du gouvernement prévoit exceptionnellement l'hypothèque pour le bien de famille dans deux cas particuliers : « pour mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, dans la mesure et sous les conditions prévues à l'article 2103, n° 4, du Code civil..., et pour sommes dues pour l'ensemencement des terres, les améliorations agricoles, l'achat du bétail, de machines et d'instruments servant à la culture, ou de métiers et outils en usage dans la

profession du constituant. » Ces exceptions se motivent par la nécessité de procurer au chef de famille le crédit suffisant pour l'accomplissement de travaux nécessaires et l'acquisition de choses utiles. Qu'on ne nous objecte pas le droit privilégié de la plupart des créances dont il s'agit et, par conséquent, l'inutilité d'une garantie hypothécaire. Celle-ci peut toujours rendre service aux architectes et entrepreneurs, qui n'ont pas su acquérir leur privilège, en se conformant aux conditions du paragraphe 4 de l'article 2101, et aux autres créanciers qui l'ont perdu par la prescription.

L'hypothèque judiciaire, elle, ne s'étendra jamais au bien de famille déjà constitué lors de son apparition ; mais, après la désaffectation du bien, elle l'atteindra comme tous les autres immeubles du débiteur.

Pour qu'elle s'enracine fortement dans notre législation, la nouvelle institution ne doit pas s'établir à l'encontre des droits acquis, privilégiés ou hypothécaires.

Quant au simple droit de créance, sa situation juridique par rapport au bien de famille est différente. Les biens du débiteur sont affectés d'une manière générale à la garantie de toute créance, qu'elle soit hypothécaire ou privilégiée, ou simplement chirographaire. Ce droit de gage a bien peu de valeur en cas d'insolvabilité ; aussi la question se pose de savoir si un insolvable peut ou non constituer un bien de famille. Aux États-Unis, nous l'avons indiqué, la question est ainsi résolue : Dans les États de « homestead de droit », la situation pécuniaire du débiteur n'influe aucunement sur l'apparition du bien de famille qui se produit indépendamment de la volonté des particuliers. Dans les pays « de déclaration, » un débiteur même insolvable peut exempter son foyer de la saisie. Bien plus, il attendra le moment où la protection de son foyer deviendra nécessaire pour faire sa déclaration : « pas de

dettes, pas de homestead », dit-on couramment. Si les tiers éprouvent alors un préjudice, ils seront mal venus de réclamer, car ils devaient prévoir l'insaisissabilité du « home ».

Chez nous, étant donnée la protection que le législateur accorde toujours aux créanciers, faut-il conclure à la solvabilité du constituant ? M. Léveillé se déclare expressément en ce sens ; son article 5, consacré à l'exemption de saisie, commence ainsi : « Le bien de famille institué par un fondateur solvable...., etc. » M. l'abbé Lemire, en 1902, ne tient pas compte de l'état de fortune du constituant, mais il ne prohibe la saisie du bien qu'en vertu de droits chirographaires postérieurs à la constitution. Toutefois cette solution rend le régime du bien de famille bien incertain. Dans tous les autres projets, y compris celui du gouvernement, on ne rencontre aucune disposition semblable aux deux précédentes. En conséquence, il apparaît que d'une manière générale l'insolvabilité du débiteur n'empêche pas la constitution du bien de famille ; aux créanciers, de ne plus escompter dans leurs spéculations la valeur du foyer familial ; telle est la solution américaine. Mais n'allons pas dire pour autant que l'institution du bien de famille traite à la légère les droits des tiers : en effet l'insolvabilité entraîne rapidement la faillite ou la liquidation judiciaire, et dans l'un et l'autre cas la masse des créanciers acquiert sur les immeubles du débiteur des droits rendant la constitution désormais impossible. En outre, l'action de l'article 1167 du Code civil peut toujours s'exercer avec efficacité à l'encontre de tout acte frauduleux. Nous avons là de quoi justifier amplement la solution que nous exposons.

Si l'on considère, dans leur ensemble, les décisions des projets antérieurs à celui de 1905, on constate que tous confèrent cependant le droit de saisie au vendeur de l'immeuble

ou des matériaux, ainsi qu'aux créanciers pour cause d'amélioration du bien et, comme le dit expressément M. l'abbé Lemire dans son premier projet, aux tiers prêteurs subrogés dans les droits des créanciers précédents. Nous avons déjà démontré la justice de cette décision ; les architectes et entrepreneurs qui n'auront pas su acquérir le privilège institué par nos lois sont ici admis à saisir le bien en qualité de simples créanciers. On autorise également la poursuite pour dettes nées de délits et quasi-délits. M. Vacher cependant n'y fait aucune allusion. Mais impossible d'admettre les arguments de ceux qui réclament la protection du foyer contre les poursuites engendrées par ces dernières dettes, sous prétexte qu'il convient de garantir les droits de la famille surtout contre les fautes de son chef ! A notre avis, les actes coupables d'un individu ne doivent pas rester impunis ; et si les meubles ne suffisent pas à réparer le dommage occasionné, les immeubles doivent répondre solidairement quel que puisse être le préjudice causé de ce fait à la famille. M. l'abbé Lemire, dans son second projet, parle aussi de la saisie pour délits ou quasi-délits, ainsi que pour la perception des impôts afférents au bien de famille.

En outre, M. Vacher accepte la saisie en vertu de jugements antérieurs à la constitution du bien. M. l'abbé Lemire, en 1894-1898, met à part les fruits du bien de famille et les déclare toujours saisissables. Nous croyons qu'une telle mesure serait préjudiciable au bon effet de la loi : les fruits civils, naturels et industriels sont nécessaires à la vie de la famille, et il est à souhaiter que le « home » procure, outre l'abri, les choses indispensables à la conservation de ses habitants. Le même projet permet d'actionner encore le capital « pour dettes résultant d'un acte authentique, antérieur à l'expiration du délai de quinzaine qui suivra la publicité par

la voie de la presse, donnée à la constitution du bien de famille, comme il est dit à l'article 7, ou qui aurait reçu, avant la même époque, une date certaine, conformément à l'article 1328 du Code civil. » (C'est-à-dire par l'enregistrement de l'acte sous seing privé originaire de ces dettes, ou par la relation de sa substance dans un acte public ; ou enfin par la mort du souscripteur.)

D'après le projet du gouvernement, en vertu de l'article 11, qu'il y ait créance privilégiée ou non, la saisie demeure possible pour :

« 1° Fournitures de subsistances faites au constituant et à sa famille, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres ;

« 2° Condamnations en principal et accessoires pour délits et quasi-délits civils, condamnations en matière criminelle, correctionnelle et de simple police, pour paiement des amendes, acquittement des restitutions, dommages et intérêts et frais prononcés au profit de l'État ; indemnités et dépens alloués pour les mêmes faits aux parties, soit par les tribunaux de répression, soit par les tribunaux civils, saisis séparément de l'action en réparation, quel qu'ait été le constituant du bien de famille, et sans que, dans aucun cas, le droit de jouissance du mari puisse réduire l'effet de la saisie ;

« 3° Mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, dans la mesure et sous les conditions prévues à l'article 2103, n° 4, du Code civil.

.

« 4° Sommes dues pour l'ensemencement des terres, les améliorations agricoles, l'achat du bétail, de machines et d'instruments servant à la culture, ou de métiers et d'outils en usage dans la profession du constituant. »

Les créances et droits mentionnés à cet article autoriseront donc toujours la saisie; quant aux autres créances chirographaires antérieures ou postérieures à la constitution, elles ne la permettront jamais.

L'article 5 du projet de 1905 déclare qu'on peut s'opposer à l'établissement du bien de famille en l'étude du notaire qui a reçu la constitution; et l'article 8, alinéa 2, ajoute que le juge de paix n'homologuera pas la fondation, si mainlevée n'a pas été donnée de toutes les oppositions. Mais qui donc sera qualifié pour s'opposer à la constitution? Les créanciers privilégiés et hypothécaires possèdent déjà le moyen de sauvegarder leurs droits, en vue du nouveau régime, par la formalité de l'inscription; d'autre part, les créanciers chirographaires, nous l'avons dit, sont impuissants contre notre exemption de saisie; quelques-uns, cependant, conserveront leur action sur l'immeuble. Pour qui donc l'opposition est-elle nécessaire? On peut répondre que le droit de veto ne sera pas toujours inutile aux créanciers privilégiés et hypothécaires. Supposons qu'un de ceux-ci apprenne, au dernier moment, le danger menaçant son droit et qu'il n'ait plus le temps de requérir l'inscription dont il a besoin; il pourra, du moins, faire opposition en l'étude du notaire. D'autres cas peuvent se présenter où il n'est pas question de tiers possesseurs de privilèges ou d'hypothèque. Un créancier chirographaire, à l'époque du paiement, voit son débiteur insolvable constituer un bien de famille; mais il s'aperçoit de l'omission d'une condition nécessaire à la validité de la constitution, vite il fait opposition, et peut-être aura-t-il encore le temps de recourir à la saisie.

Si le juge de paix homologuait la constitution, sans tenir compte d'une opposition, le bien de famille subsisterait; mais le créancier opposant conserverait son action en vue de

la saisie. Annuler la constitution du bien eût été une mesure vexatoire pour la famille.

L'article 10 déclare que l'état de faillite ou la liquidation judiciaire, qui naît pendant le régime, est sans influence. La raison en est que l'insaisissabilité a été créée en vue de l'insolvabilité future, et c'est au moment où celle-ci se fait sentir, que le besoin de la protection du foyer est surtout nécessaire.

Il convient, en terminant, de rappeler que les créanciers ont le droit d'introduire une action, dans le but d'obtenir l'extinction du régime du bien de famille, ou de faire réduire l'exemption de saisie à ses justes proportions, lorsque l'immeuble a acquis, par des améliorations successives, une valeur supérieure à la limite légale. Quoiqu'il n'en soit pas de même aux États-Unis, où le « homestead », créé dans les limites permises, peut atteindre une valeur indéfinie, nous approuvons la mesure préconisée en France, car il serait injuste d'encourager l'opulence du débiteur aux dépens de ses créanciers.

Il résulte de ce chapitre que, si l'on garantit les droits des créanciers, dans les conditions susdésignées, le bien de famille est une institution fort légitime, créée sur des bases solides. Quant à ceux auxquels on retire le droit de saisie sur le foyer, c'est ou bien qu'ils ont commis une négligence impardonnable en ne prenant pas les mesures nécessaires pour empêcher la constitution du bien, ou qu'en traitant avec le maître d'un foyer insaisissable, ils ont escompté un bien qu'ils savaient, par les mesures de publicité prescrites, hors de leur atteinte.

CHAPITRE IV

LE BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE ET SON ALIÉNATION

Aliénabilité du bien de famille. — Vente, constitution de servitude, renonciation à servitude, louage.

De même que nous avons vu certains économistes préférer un « homestead » obligatoire à l'institution libre du bien de famille, de même nous rencontrons des partisans convaincus du droit d'aliénation aussi bien que des adversaires acharnés. Ceux qui préconisent l'inaliénabilité rappellent le précédent du régime dotal; nous ne croyons pas que cet exemple soit bien convaincant. Cette institution n'est pas en rapport avec notre état social actuel. Le Code civil, en l'adoptant, fit une concession à notre ancien droit; la dotalité était en usage dans les pays de droit écrit et en Normandie, mais l'influence d'un tel régime est encore actuellement nulle dans le reste de la France. Il est nuisible au crédit, et de plus une source de procès. Même avec la clause de remploi stipulée au contrat de mariage, il produit des effets désastreux, et devient un piège pour les tiers responsables de ce remploi. Actuellement cette institution tend à disparaître dans celle de nos provinces qui l'affectionnaient le plus.

L'inaliénabilité du bien de famille serait fatale au crédit. L'insaisissabilité seule de l'immeuble n'est une gêne pour

l'emprunteur que momentanément, celui-ci ayant la faculté de trouver l'argent qui lui est nécessaire, en renonçant, s'il le faut, à la protection de l'exemption de saisie. Il n'en va pas de même avec l'inaliénabilité qui serait dure pour un débiteur en quête d'argent, car elle ne peut se comprendre que renforcée par la prohibition de la renonciation au bien de famille. S'il était permis de renoncer au bénéfice de notre institution, le chef de famille pourrait, en effet, tourner la règle de l'inaliénabilité en renonçant préalablement. Aussi, après avoir reconnu précédemment que l'insaisissabilité du bien de famille ne supprime pas l'emprunt d'une manière générale, nous disons maintenant que l'inaliénabilité serait la mort du crédit.

En outre, personne n'osera constituer un bien de famille, s'il est incessible et qu'on en interdise la renonciation, quelque intérêt qu'on puisse avoir à la vente ou à la désaffectation. Aussi, notre institution, dans de telles conditions, aurait peu de chance de vie, à moins qu'on ne supprime la formalité de la constitution, pour imposer l'observation du régime. Inutile de dire que la loi deviendrait alors tyrannique et étrangère aux principes fondamentaux de notre législation.

La prohibition du droit de disposition, en matière de bien de famille, serait déplorable pour les finances de l'État, car les droits perçus sur les actes d'aliénation d'immeubles sont une grande source de revenus pour le trésor public.

Enfin, si l'insaisissabilité est le corollaire naturel de l'inaliénabilité, la réciproque n'est pas vraie ; les rentes sur l'État sont insaisissables, nul ne songe à en interdire la vente. En matière de régime dotal, le droit de disposition peut être réservé dans le contrat de mariage soit au mari, soit à la femme, soit à tous deux ; et dans ce cas, l'immeuble dotal, qu'on ne pourra hypothéquer, en l'absence de clause spé-

ciale, portée au contrat des époux, reste aliénable tout en se trouvant à l'abri de la saisie. Il y a là une analogie avec la situation du bien de famille telle que la présentent nos différents projets de loi.

Mais si, d'une part, il ne convient pas de prohiber l'aliénation du bien de famille, il sera bon, d'autre part, de soumettre le droit de libre disposition à certaines conditions protectrices de la famille et nécessaires au bon fonctionnement de l'institution.

Nous allons examiner les garanties que le législateur accorde à la famille contre les dangers que lui fait courir la vente du bien. L'institution du bien de famille pouvant, d'après nos projets de loi, survivre au mariage, il nous faut envisager la vente de l'immeuble familial soit pendant la durée de l'union des époux, soit après sa dissolution. Quelles seront, dans l'un et l'autre cas, les conditions indispensables à la vente du bien de famille ?

Vente du bien de famille pendant le mariage

I. — Un premier cas se présente : la constitution a été faite par le mari seul, sur un de ses biens personnels ou encore sur un immeuble de la communauté. D'après le droit commun, le mari est libre d'aliéner, comme il l'entend, ses biens propres ou ceux de la communauté dont il est le seigneur et maître durant le mariage. En rendant son habitation insaisissable, le constituant a concédé à la famille un droit au foyer ; il ne peut plus désormais disposer du bien avec la liberté dont il jouissait antérieurement, car il doit respecter les engagements pris envers les siens, conséquemment à l'application du nouveau régime à sa propriété. La famille surveille dès lors tout acte d'aliénation susceptible de préjudicier à son droit. Tous les auteurs de projets s'ac-

cordent, pour voir dans la femme le seul représentant autorisé du groupe familial, capable d'exercer utilement ce droit de contrôle ; et ils décident que la vente du bien sera subordonnée au consentement de celle-ci.

A ceux qui jugeraient vexatoire l'immixtion de la femme dans la vente d'un immeuble personnel du mari, nous répondrons qu'il n'y a aucune innovation en la matière. Ce ne sera pas la première fois que notre législateur obligera le mari à respecter des droits existant sous son toit, et auxquels la vente de son bien porterait préjudice : on sait, en effet, qu'en vendant un immeuble à lui propre, le mari ne peut pas sacrifier l'hypothèque légale de l'épouse. La vente faite sans le consentement de celle-ci ne soustrait pas le bien à son action hypothécaire ; le vendeur désirant, au contraire, obtenir ce résultat, doit recourir au consentement de sa femme ou à la renonciation de celle-ci à l'hypothèque légale, faite dans les formes prescrites par le Code.

On s'est demandé pourquoi la surveillance des intérêts de la famille serait confiée à la femme plutôt qu'au mari ! Celui-ci n'a-t-il pas l'expérience des affaires ? S'il trouve nécessaire de garantir le foyer, à un moment déterminé, contre l'action des créanciers, n'est-il pas libre de renoncer à cette garantie, souvent gênante pour lui, lorsqu'il le juge opportun et sans dangers pour les siens ? Si on empêche le mari d'anéantir par sa seule volonté un droit sacré, concédé d'autant plus facilement qu'il n'était d'aucune gêne au moment de la constitution, c'est justement parce que cette garantie peut plus tard devenir gênante, et que l'on redoute de le voir sacrifier les intérêts supérieurs des siens à l'acquisition d'un crédit facile.

Il semblera peut-être bizarre de voir le mari, qui habilite journellement sa femme aux différents actes de la vie civile,

recourir ici à son autorisation; et l'on s'étonnera que cette femme en tutelle du mari prenne une capacité au moins égale à celle de ce dernier, puisque l'aliénation du bien dépendra du concours de volonté des deux conjoints. Nous ne trouvons cependant rien d'anormal dans la capacité que nos projets accordent à l'épouse. Il s'agit, en effet, de prendre soin des intérêts de la famille; or le bloc familial, et non pas seulement la femme, a droit au foyer. En exerçant son droit de contrôle sur la vente, opérée par le mari, la femme consent à l'aliénation ou oppose son veto, non pas en gérante de ses intérêts personnels, mais comme représentant de la famille; à ce titre, sa capacité se trouve légitimée. En effet, cette idée que la femme mariée peut voir sa capacité augmentée lorsqu'elle agit en une autre qualité que celle de gérante de ses biens personnels, nous la retrouvons en matière d'interdiction du mari. Nous lisons dans l'*Encyclopédie du notariat et de l'enregistrement*, tome X, p. 437, à propos de la femme nommée tutrice de son mari et au sujet de l'action en justice relative aux droits mobiliers : « Elle peut plaider seule et sans aucune autorisation, sur les intérêts mobiliers de son mari ou de la communauté, car, dans ce cas, elle n'agit pas en son nom propre, ni pour son compte; elle agit au nom du mari, pour le compte de ce dernier ou de la communauté; elle remplit, en un mot, le mandat que la loi elle-même lui a confié en permettant qu'elle fût nommée tutrice. Sa capacité et ses pouvoirs doivent donc être réglés, non point par les principes de l'autorisation maritale, mais uniquement par les principes de la tutelle. Or, le tuteur peut, sans autorisation, introduire une action mobilière » (C. civ., 464. Comp. Demol., t. IV, n° 227). Puis, à la même page : « En ce qui concerne ses biens personnels, la femme peut-elle ester en justice, soit en demandant, soit en défendant, dans le cas où le tuteur le

pourrait, par exemple dans les matières mobilières? (C. civ., 464.) Nous ne le pensons pas. Nous venons de voir, il est vrai, qu'elle peut plaider seule, et sans aucune autorisation, sur les intérêts mobiliers de son mari, et il peut paraître étrange qu'elle n'ait pas le même pouvoir, quant à ses biens personnels. Mais nous avons fait remarquer que, dans le premier cas, elle agit comme tutrice et au nom du mari. Or, dans cette seconde hypothèse, elle agit en son propre nom et pour son compte personnel, et la femme mariée ne peut jamais ester en jugement sans l'autorisation de son mari ou de justice. » (C. civ., 215. *Sic*, Demol., t. IV, n° 227.)

Certains prétendent que le droit de veto, accordé à la femme, en cas d'aliénation inconsidérée du mari, sera une garantie peu sérieuse pour les intérêts de la famille, étant donné l'état de subordination de l'épouse; et l'on craint qu'elle ne consente souvent, par faiblesse, à une vente injustifiée du bien. Admettons encore que la femme donne quelquefois son autorisation sous le fait de la pression; le plus souvent, en songeant qu'il n'y va pas de son intérêt, mais de celui de ses enfants, elle trouvera l'énergie suffisante pour exercer son droit de contrôle en toute liberté, guidée seulement par le sentiment maternel, son meilleur conseiller.

II. — La constitution du bien de famille a été faite par le mari sur un immeuble de sa femme, dont il a l'administration. Il résulte, toujours des projets de loi, que le consentement de l'épouse est nécessaire à la validité de la vente du bien. On ne fait là qu'appliquer le droit commun : l'article 1428 du Code civil dit en effet que le mari ne doit pas aliéner les immeubles personnels de sa femme sans son consentement.

III. — La constitution du bien de famille a été faite par la

femme sur un de ses biens propres. Les projets de loi ne prescrivent encore ici rien d'autre que l'observation du droit commun en ce qui concerne le consentement du mari. A ce sujet, l'article 1538 du Code civil déclare : « Dans aucun cas, ni à la faveur d'aucune stipulation, la femme ne peut aliéner ses immeubles sans le consentement spécial de son mari, ou, à son refus, sans être autorisée de justice. » Quant à l'autorisation de justice, il est bien évident que notre institution ne permettra pas à la femme d'y recourir : il serait inadmissible qu'elle le pût, alors que ni nos lois ni nos projets de loi n'autorisent un semblable recours au profit du mari qui veut vendre un immeuble à lui personnel.

Formes du consentement de la femme. — Nos législateurs du bien de famille s'efforcent ici d'assurer à la femme sa liberté d'action, et de la protéger contre sa propre faiblesse et la pression possible du mari. M. l'abbé Lemire, dans son premier projet, proclame la nécessité d'un consentement exprès. L'attention de la femme se trouve de la sorte forcément attirée sur la nature de l'acte qu'elle accomplit ; et si elle autorise la licitation, c'est en toute connaissance de cause. M. Léveillé et M. l'abbé Lemire, dans son projet de 1902, exigent que ce consentement soit donné en la chambre du conseil, antérieurement à l'acte de vente. On espère que la solennité dont on entourerait cette formalité ferait hésiter la femme dans le cas où l'aliénation n'aurait pas un motif légitime. De toute façon sa liberté se trouve ainsi mieux assurée.

L'avant-projet du gouvernement exigeait, quand les époux avaient des enfants mineurs, outre le consentement de l'épouse, celui du conseil de famille et de plus, à défaut d'unanimité du conseil, l'homologation du tribunal. Avec de telles garanties, le droit de contrôle de la femme eût été cer-

tes à l'abri de toute influence. Mais il faut reconnaître qu'il n'y a pas de conseil de famille pendant le mariage, et qu'une telle intervention, ainsi que celle du tribunal, méconnaîtraient les règles de la puissance paternelle. Il ne convient pas, même en vue de la protection du foyer, de bouleverser les lois établies par des dispositions dépourvues de caractère général.

D'après le projet définitif du gouvernement, voté à la Chambre des députés, le consentement de la femme peut être exprès ou tacite. Exprès, il est donné dans un acte antérieur à la vente du bien, sans que cette formalité se passe en la chambre du conseil. Tacite, il résulte du concours de l'épouse à l'acte d'aliénation du mari. Le projet ne dit pas en quoi consiste, dans ce cas, le concours exigé; suffit-il d'une signature à l'acte de vente? ou faut-il que la femme stipule, soit comme covenderesse, soit comme garante ou caution de son mari? C'est là une question de fait que le juge résoudra.

La sanction de la vente, faite par le mari, sans le consentement de sa femme, est la nullité du contrat. L'aliénation du bien de famille aura bien eu lieu, mais l'épouse jouira du droit, même sans autorisation de justice, de poursuivre l'annulation de la vente. Cela est dit expressément dans le projet du gouvernement. L'exemption de l'autorisation de justice a pour but d'éviter les frais en notre matière.

Vente de l'immeuble resté bien de famille après la dissolution du mariage

Nous aurons à tenir compte ici de la situation du vendeur résultant de ses droits sur le bien de famille.

I. — Le conjoint survivant est propriétaire du bien de

famille. Peu importe que ce soit le mari ou la femme, l'auteur ou simplement l'aïeul ou aïeule des enfants mineurs. Nous n'avons pas davantage à nous inquiéter de savoir, quant à la femme, si elle a constitué le régime sur ses biens personnels, ou si simplement elle a consenti à la fondation opérée par son mari. Notre solution s'applique dans tous les cas où le conjoint survivant est propriétaire du bien, sans qu'il soit nécessaire de se demander si l'immeuble a toujours été un de ses biens propres, ou s'il lui est advenu par suite du partage de la communauté.

Il convient ici de maintenir, sur toute vente du foyer insaisissable, le droit de contrôle de la famille composée d'enfants mineurs. Dans le cas prévu, l'époux qui exerçait ce droit a disparu, ou voit son contrôle rendu impossible, par suite d'opposition d'intérêts entre lui et ses enfants. Ces derniers doivent alors posséder un représentant autorisé, ayant mission d'intervenir en leur nom, en cas de vente du bien de famille.

M. l'abbé Lemire, dans son premier projet, impose comme condition à la vente le consentement du conseil de famille. Celui-ci, en effet, d'après le droit commun, commence à jouer son rôle à partir de la dissolution du mariage. Il a pour mission principale de veiller aux intérêts des enfants, et de surveiller la gestion du tuteur. Pour le cas qui nous occupe, l'époux survivant est d'ordinaire le tuteur légitime; chaque fois que dans l'exercice de ses fonctions il doit accomplir un acte important, susceptible de préjudicier aux intérêts de ses enfants mineurs, il est obligé d'obtenir préalablement le consentement du conseil de famille. Or, M. l'abbé Lemire se contente d'étendre la compétence du conseil; d'après sa première proposition, l'époux survivant et maître du bien de famille accomplit aussi bien un acte de tuteur qu'un

acte de propriétaire en vendant le foyer, puisque les enfants ont sur ce bien un droit qui, pour ne pas être aussi vaste que celui de leur auteur, n'en est pas moins respectable.

En 1902, M. l'abbé Lemire modifie son projet sur ce point et se rallie à l'opinion de M. Léveillé. La vente du bien, dans les circonstances supposées, nécessite alors le consentement de justice. Cette disposition semble raisonnable; pendant le mariage on voit quelquefois la femme, à défaut de consentement du mari, recourir à l'autorisation de justice. En notre matière, pour suppléer au consentement de la femme devenu impossible, un semblable procédé paraît tout indiqué. Cette façon de protéger les intérêts des mineurs a sur le mode précédent l'avantage de rencontrer dans la décision de justice une meilleure garantie d'impartialité. Le conseil de famille se trouvera naturellement porté à considérer les bienfaits immédiats que les mineurs retireront de ses décisions plutôt que le préjudice susceptible d'en résulter pour le propriétaire du bien de famille et plus tard pour la famille elle-même. L'intervention de la justice sera de plus désintéressée, mais par contre le tribunal statuera avec moins de connaissance de cause, n'ayant pas au même point que le conseil de famille la notion des parties en jeu et des intérêts en présence.

Le projet du gouvernement admet, en cas de vente du bien de famille, une intervention qui semble transactionnelle entre celles déjà proposées, et qui nous paraît préférable. L'autorisation devra être donnée par le juge de paix, et ce magistrat ne l'accordera que si elle est avantageuse aux mineurs. Étranger à la famille, le juge prononcera en toute liberté, sans qu'on puisse le soupçonner de céder à des sentiments de bienveillance, résultant de liens de parenté. En outre, comme président du conseil de famille, il est plus à

même que le tribunal de statuer en connaissance de cause. Sa décision sera sans appel. Un tel choix dans l'exercice du droit de contrôle sur l'aliénation du foyer familial contribue à réaliser entre les mêmes mains l'unité de juridiction en matière de bien de famille; c'est là une préoccupation que l'on doit toujours conserver, si l'on veut obtenir l'homogénéité du système, la simplification des formalités et la diminution des frais.

Jusqu'ici, nous avons toujours supposé l'époux survivant, tuteur de ses enfants; mais doit-on adopter une solution différente dans le cas où celui-ci aurait été écarté de la tutelle légitime? Nous croyons qu'il serait vexatoire de permettre à un tuteur étranger de contrôler l'aliénation d'un immeuble opérée par celui qui en est le propriétaire. De plus, dans la hiérarchie des personnes chargées de la protection du mineur, le tuteur vient seulement après le conseil de famille dont l'autorité est supérieure à la sienne et à laquelle il est souvent obligé de recourir; or, le juge de paix est le président de ce conseil de famille, il est donc, en toutes circonstances, la personne la plus impartiale et la mieux désignée pour donner ou refuser le consentement nécessaire à la vente du foyer familial. Au surplus, dans tous ces cas, l'article 14, sans faire de distinction, déclare que l'aliénation ne peut avoir lieu qu'avec la permission du juge de paix.

Tout ce que l'on vient de dire, au cas de survie du conjoint propriétaire du bien de famille, s'applique également lorsque le mariage se dissout par le divorce ou s'il y a séparation de corps; cela résulte expressément du projet voté à la Chambre. Il n'y a, en effet, pas lieu à distinction; la nécessité du consentement du juge de paix à la vente faite par le propriétaire découle de la dissolution du mariage quel qu'en soit le mode.

Si la séparation de biens est seule prononcée, le mariage

existant toujours et les époux continuant à vivre en commun, il ne peut pas être question de demander l'autorisation du juge de paix et il n'y a aucune raison pour soustraire la vente du bien de famille à la condition exigée pour l'aliénation faite pendant le mariage.

II. — Si l'époux survivant, propriétaire du bien de famille, vient à décéder pendant la minorité des enfants, ou bien encore si le mariage est dissous par le prédécès de l'époux propriétaire, il y aura lieu, dans le cas de survie de notre régime, de se conformer pour la vente aux règles de la tutelle, et d'obtenir le consentement du conseil de famille. L'article 457 du Code civil (§ II) explique que : « Cette autorisation ne devra être accordée que pour cause de nécessité absolue, ou d'un avantage évident. Dans le premier cas, le conseil de famille n'accordera son autorisation qu'après qu'il aura constaté, par un compte sommaire, présenté par le tuteur, que les deniers, effets mobiliers et revenus du mineur sont insuffisants. » En effet, l'aliénation du bien de famille ne s'explique plus ici, que dans l'intérêt des enfants propriétaires de l'immeuble. Seul, le tuteur aura le droit de procéder à la vente; il importera peu qu'il soit un ascendant des mineurs ou toute autre personne investie de la tutelle par le conseil de famille.

III. — Les époux sont copropriétaires du bien de famille. La solution dans ce cas découle des principes généraux. Si l'exemption de saisie est maintenue, l'époux survivant doit, pour l'aliénation du bien, se conformer aux règles de la tutelle et demander l'autorisation du conseil de famille.

Mais en ce qui concerne l'aliénation de sa part de propriété sur l'immeuble familial, le conjoint survivant n'agit plus en qualité de tuteur; aussi y a-t-il lieu de suivre les règles ap-

pliquées à la vente faite par le maître du bien et d'exiger l'assentiment du juge de paix. Le copropriétaire ne saurait avoir, en notre matière, plus de droits que le propriétaire du bien tout entier. Quant au tiers acheteur, il n'a, jusqu'à la majorité des enfants, qu'une simple nue propriété, car il est tenu de respecter le droit au foyer de la famille.

Vente avec remploi. — En vertu de l'article 13 du projet voté par la Chambre, la femme peut, même sans permission de justice, ce qui occasionnerait des frais, poursuivre le remploi du bien de famille aliéné, lorsqu'elle a mis cette condition à la vente. L'article ajoute : « Dans ce cas, le prix demeure insaisissable jusqu'à ce qu'il ait servi, dans la limite de la valeur fixée à l'article 1^{er}, à désintéresser le vendeur de l'immeuble acquis en remplacement, sans toutefois que l'insaisissabilité puisse durer plus d'une année. Les tiers ne sont pas responsables du remploi. »

En revanche, la femme n'est pas qualifiée pour demander la nullité de la vente, car l'acheteur éprouverait alors un préjudice. Celui-ci est même dispensé de surveiller le remploi, contrairement à ce qui a lieu lors de l'aliénation d'un immeuble dotal, autorisée par le contrat de mariage. L'affectation de prix stipulée n'est donc une condition de validité de l'aliénation, ni dans les rapports des époux entre eux, ni dans leurs rapports avec les tiers : la vente est parfaite indépendamment de tout remploi.

Le délai d'un an fixé à l'article 13 est suffisant : au bout de ce temps, le prix du bien vendu se trouve forcément confondu avec le reste de la fortune pécuniaire. En outre, et surtout la femme qui, par négligence, n'aura pas poursuivi le remploi sera réputée avoir acquiescé à la vente pure et simple.

Toutes ces observations concernant l'aliénation du bien

de famille s'appliquent naturellement à la vente partielle aussi bien qu'à la vente totale. Cela est dit expressément dans l'article 13 du projet gouvernemental. Il est évident que dans le cas où la constitution ne porterait que sur une partie déterminée d'un immeuble, on n'aurait à se conformer, pour la vente du reste, qu'aux règles du droit commun, toutes les fois qu'elle serait possible.

Vente à réméré. — La vente à réméré du bien de famille est prohibée dans tous les projets de loi, comme pouvant dissimuler un contrat pignoratif, soit parce qu'elle renferme une convention usuraire, soit parce qu'elle cache une hypothèque déguisée. Dans ce dernier cas, en effet, par la vente à réméré le vendeur se réserve le droit de reprendre le bien s'il rembourse le prix dans un délai fixé d'une durée très courte. Mais ce procédé diffère peu de l'emprunt contracté moyennant le nantissement de l'immeuble à titre de garantie ; et l'on retrouve à peu près les mêmes inconvénients que dans la saisie, puisque le prêteur devient propriétaire, si dans les délais stipulés le remboursement n'est pas effectué. Or, les articles 2078 et 2088 du Code civil interdisent au créancier la faculté de devenir propriétaire d'un gage ou d'un immeuble par le fait du non-paiement de sa créance à l'époque fixée. La vente à réméré présenterait plus de dangers pour le bien de famille que l'hypothèque ; d'autre part, elle serait un moyen de tourner la loi, et c'est le motif pour lequel on la prohibe dans tous les cas.

Constitution de servitude et renonciation à servitude. — La vente du bien de famille n'est pas son seul mode d'aliénation. On peut encore voir dans la servitude réelle, conférée sur le fonds, un véritable démembrement de la propriété ; même remarque à propos de la renonciation à la servitude existant au profit d'un immeuble sur un immeuble voisin.

Ces deux actes constituent des aliénations partielles ; aussi admettons-nous, avec M. l'abbé Lemire, que le mari ne pourra établir une servitude sur le bien de famille, ni même renoncer à celle instituée au profit de ce bien sur un autre fonds, sans le consentement de la femme, donné dans les formes prescrites. S'il y a prédécès d'un des époux, il faut, en cette matière, la même autorisation que pour la vente du bien de famille.

Prescription. — Jusqu'ici nous n'avons fait allusion qu'à l'aliénation à titre onéreux. La prescription est également une aliénation ; mais au lieu d'être consentie par le propriétaire, elle se produit contre lui et malgré lui. Le cas de prescription totale du bien de famille ne peut se présenter : l'occupation du foyer, condition essentielle de notre institution, rend impossible toute possession étrangère, susceptible d'amener la prescription. Mais un tiers pourra-t-il acquérir par prescription une servitude au profit de son fonds, sur un bien de famille voisin ? La réponse nous semble devoir être affirmative, car la prescription a été établie par notre législateur comme mesure d'ordre public. Elle repose sur des principes que ne doit pas sacrifier notre institution ; si quelquefois elle aboutit en fait à des spoliations regrettables, il n'en est pas moins vrai que, d'une manière générale, elle conserve le droit de propriété. Le régime d'exemption de saisie n'entravera en aucune façon la marche de la prescription. Nos lois interdisent, il est vrai, la prescription sur les biens de mineurs, afin de protéger leurs intérêts. Dans le bien de famille, quoique les enfants mineurs aient un droit au foyer, ce droit ne saurait cependant être protégé avec la même efficacité que celui de la propriété. A ceux qui nous opposeraient comme précédent l'imprescriptibilité de l'immeuble dotal, nous répondrions que cette mesure a pour but de renforcer l'inaliénabilité

du bien, mais que sous notre régime, l'aliénation restant permise, il n'y a pas lieu d'empêcher la prescription.

Aliénation à titre gratuit. — Les projets de loi sur le bien de famille fixent donc les conditions de validité de l'aliénation, et nous avons vu les règles qu'il fallait suivre pour la vente, et aussi la constitution de servitude ou la renonciation à servitude, considérées comme des aliénations partielles du bien. Mais en édictant la marche à observer pour disposer d'un bien de famille, nos projets ont-ils envisagé l'aliénation au sens le plus large du mot, comprenant aussi bien les cessions gratuites qu'onéreuses? M. Léveillé entend bien ne parler que de la vente, quoiqu'il se serve du mot aliénation, car il donne presque aussitôt à ce terme le synonyme de licitation (article 7 du projet Léveillé). Il résulte de l'examen des projets que le mot aliénation est employé par tous les auteurs dans le sens d'aliénation à titre onéreux. Mais il est tout aussi évident que ces mêmes auteurs n'ont jamais songé à autoriser l'aliénation du bien de famille, par testament ou donations entre vifs. La vente est permise en notre matière, parce qu'elle est souvent utile et même nécessaire dans l'intérêt de toute la famille; mais l'aliénation à titre gratuit ne peut donner que des résultats nuisibles. Impossible d'admettre que la femme, pendant le mariage, ou que le juge de paix après la dissolution, exerçant l'un et l'autre, dans l'intérêt des enfants mineurs, leur droit de contrôle, puissent donner leur assentiment à un acte de prodigalité du mari en faveur d'un étranger. La prohibition de l'aliénation gratuite du bien de famille nous paraît être de l'essence de notre institution.

Échange. — Ce qui caractérise la vente, c'est d'une part la chose vendue, et d'autre part le prix d'achat; si le propriétaire du bien de famille aliène son immeuble à la fois, moyennant une somme d'argent et un autre immeuble, nous nous trou-

vons en présence d'un véritable échange avec soulte. Il y a encore l'hypothèse du simple échange de deux fonds. Dans l'un et l'autre cas, les règles que nous avons indiquées en matière de vente du bien de famille devront s'appliquer intégralement, soit pour ce qui regarde le consentement des deux époux pendant le mariage, soit en ce qui concerne le consentement requis après la dissolution du mariage. Du reste, les projets de loi prescrivent des mesures de protection en cas d'*aliénation*, ce qui comporte l'échange aussi bien que la vente. Dans l'intérêt de la famille, le législateur a des motifs tout aussi pressants de s'occuper de l'échange du foyer que de la vente de ce bien. Il ne s'agit point, en effet, de la substitution d'un bien de famille à un autre, mais de la cession d'un immeuble insaisissable en échange d'un autre immeuble placé sous le régime du droit commun. Il est possible que dans la suite on fasse bénéficier le nouveau bien des avantages de notre institution ; mais la chose n'est rien moins que certaine, et dans l'intervalle, la famille peut éprouver un préjudice sérieux par le fait de la disparition de l'exemption de saisie. Il convient donc de soumettre l'échange du bien de famille aux mêmes conditions que la vente.

Louage. — Reste à examiner, en matière de bien de famille, le louage d'immeuble, qui est en quelque sorte une aliénation de jouissance. Quoique les projets de loi soient muets sur cette question, il nous semble évident que le louage total du bien de famille au profit d'un étranger doit être écarté sans discussion. Une telle convention priverait la famille de son foyer, et méconnaîtrait le but essentiel sinon unique de l'institution. Toutefois, comme l'occupation nécessaire est celle qui suffit à légitimer l'expression de principal établissement, elle n'implique pas une possession de tous les ins-

tants ; et l'occupation subsiste toujours lorsque la famille, délaissant l'immeuble pour un temps relativement court, n'en conserve pas moins l'*animus* de la possession. A cette condition, la location provisoire nous semble compatible avec les principes qui régissent notre matière. Il arrive par exemple que, dans une ville d'eaux, un chef de famille profite de l'absence qu'il fait avec les siens, pour louer son immeuble à des touristes étrangers. La location totale se trouverait ainsi légitimée ; il y aurait là une question de fait que le juge résoudreait en cas de contestation.

Quant à la location partielle, il semble qu'elle n'exige aucune condition de forme spéciale, en qualité de simple acte d'administration, pourvu que l'immeuble soit suffisamment vaste pour abriter la famille dans l'une quelconque de ses parties ; mais elle doit être prohibée en tant qu'excluant l'occupation du foyer par ceux qui y ont droit. Cette distinction est admise aux États-Unis, où elle entraîne des conséquences d'apparence curieuse. Dans ce pays, les locataires d'un même immeuble pourront soumettre leur droit de jouissance au privilège d'exemption. Ces différents « homestead », ainsi que celui du propriétaire, existeront au sujet du même bien. Mais il n'y aura là rien d'anormal ; les premiers se côtoieront simplement sans aucune juxtaposition, puisqu'ils ont trait à des droits distincts les uns des autres ; le second, affectant la propriété, ne s'appliquera pas non plus au même objet que le privilège des locataires et il n'y aura pas superposition.

CONCLUSION

Dans l'étude que nous venons de faire, nous nous sommes efforcé de légitimer la création de l'exemption de saisie des immeubles, en vue de la protection du foyer de la famille. De tout ce qui précède nous sommes amené à conclure à l'utilité et à l'opportunité du bien de famille. Cette institution, telle qu'on la propose, respecte suffisamment les droits des tiers et la liberté du propriétaire ; elle ne doit donc pas être jugée vexatoire.

La loi sur le bien de famille ne troublera aucunement l'harmonie de nos lois préexistantes. Bien au contraire, sa place est toute marquée à la suite des autres exemptions de saisie de notre droit.

En terminant ce travail, nous nous permettons d'émettre un vœu en faveur de la prochaine réalisation de l'insaisissabilité du foyer et de l'apparition dans notre Code de la loi sur le bien de famille.

VU :

Le Président de la thèse,

R. SALEILLES.

VU :

Le Doyen,

CH. LYON-CAEN.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,

L. LIARD.

LES PROJETS DE LOI SUR LE BIEN DE FAMILLE

PROJET DE M. LÉVEILLÉ

16 juin 1894

Établissement du bien de famille

ARTICLE I^{er}. — Le Français qui veut fonder une terre insaisissable de famille doit en faire la déclaration écrite d'après une formule imprimée dont il remplit les blancs, à la mairie du lieu où est situé l'immeuble. La déclaration est rédigée en trois exemplaires remis, l'un au fondateur, l'autre au maire, le dernier au conservateur des hypothèques de l'arrondissement.

ARTICLE II. — Le bien, objet de la convention, devra comprendre une maison ou fraction de maison destinée à l'habitation de la famille, il pourra comprendre de plus un enclos situé auprès de la maison. Le bien ne devra pas, lors de la fondation, dépasser une valeur de 10,000 fr. pour l'immeuble construit et de plus une valeur de 2,000 fr. pour les meubles et outils professionnels.

ARTICLE III. — Le bien de famille n'est constitué comme tel que si le fondateur l'occupe et l'exploite.

ARTICLE IV. — Un même individu ne peut avoir deux biens insaisissables de famille fondés par lui.

Régime spécial du bien de famille

ARTICLE V. — Le bien de famille institué par un fondateur solvable ne peut plus être saisi, ni quant au capital ni quant aux fruits, par les créanciers futurs du propriétaire. Le bien peut être saisi par le vendeur du terrain ou des matériaux, par les ouvriers qui ont concouru à l'amélioration du fonds (construction, mise en valeur, entretien). Il peut être saisi pour le paiement des impôts et pour le paiement des dettes nées des délits et quasi-délits du propriétaire. Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du bien de famille.

ARTICLE VI. — L'insaisissabilité subsiste tant que l'immeuble reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs.

ARTICLE VII. — Le propriétaire peut aliéner le bien de famille. Toutefois, si le propriétaire est marié ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation sera subordonnée dans le premier cas au consentement de la femme donné en chambre du conseil; dans le second cas, à l'autorisation de justice.

ARTICLE VIII. — Le propriétaire ne peut hypothéquer ni vendre à réméré le bien de famille.

ARTICLE IX. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution de la présente loi.

PROJET DE M. VACHER

21 novembre 1898

ARTICLE I^{er}. — La loi protège contre la saisie et la vente forcée une portion dite bien de famille, sous les conditions ci-après énumérées.

ARTICLE II. — Par chef de famille, la loi entend désigner non seulement l'époux ou l'épouse avec ou sans enfants, mais encore toute personne ayant avec elle et à sa charge, résidant ensemble sur le même bien familial, les enfants mineurs issus du mariage des époux ou ceux du conjoint décédé; les orphelins mineurs d'un frère ou d'une sœur; une sœur célibataire ou veuve; un père, une mère ou de grands-parents ou ceux du conjoint décédé; une personne veuve ou célibataire vivant avec un ou des enfants naturels ou avec des orphelins qu'elle a recueillis.

ARTICLE III. — Le bien de famille insaisissable comprend la maison d'habitation avec une terre ou prairie attenante ou voisine, jusqu'à concurrence d'une valeur de 5,000 fr. La présente disposition ne fait pas obstacle à l'article de la loi qui garantit contre la saisie les meubles, ustensiles et outils professionnels du débiteur et dont la présente loi étend la limite d'exemption jusqu'à 1,200 fr.

ARTICLE IV. — Pour constituer un bien de famille exempt de saisie, l'intéressé devra faire au bureau d'enregistrement de son canton ou du canton auquel ressortit la propriété, une déclaration énonçant son intention de placer tout ou partie de la propriété sous le régime défini par la présente loi. Il fournira un état détaillé des lieux, ainsi

que la valeur du bien dûment établie par expert, le tout enregistré au droit fixe de 2 fr.

ARTICLE V. — Le bien familial peut être constitué sur un bien de la communauté, ou sur celui du mari, ou sur les propres de la femme; mais dans ce dernier cas, avec le consentement de cette dernière.

ARTICLE VI. — L'exemption de saisie aura son effet pour toute dette contractée après la date d'enregistrement de la déclaration; toutefois elle ne pourra pas être invoquée contre des jugements rendus antérieurement à cette déclaration, ni pour des hypothèques existant à cette date, ni pour des dettes contractées en vue d'acquérir, de libérer ou d'améliorer le bien familial, ni pour le paiement ou salaire des ouvriers employés à des améliorations, ni pour l'acquittement des impôts et taxes publiques régulièrement établies sur l'immeuble.

ARTICLE VII. — Le bien familial ne pourra être hypothéqué ou vendu que du conseil des deux époux.

ARTICLE VIII. — En cas de vente du bien, il sera procédé à cette vente sous l'autorité du juge de paix du canton qui désignera deux experts. S'il paraît aux experts que la vente doit produire une somme supérieure à la limite légale d'exemption, et que le bien soit susceptible de division, le chef de famille aura la faculté de désigner un lot comprenant la maison d'habitation avec ou sans terre ou prairie, le tout d'une valeur n'excédant pas la limite, lequel lot lui sera attribué comme bien familial et le reste sera mis à la disposition des créanciers.

Si le bien n'est pas susceptible de partage, la totalité de l'immeuble sera vendue; il sera prélevé sur le produit de la vente une somme égale à celle fixée par la limite légale, laquelle sera attribuée au père de famille, l'autre reviendra aux créanciers.

Le chef de famille pourra toujours se pourvoir devant le tribunal civil, s'il estime que l'immeuble vendu avait une valeur supérieure à celle qui résulte de l'estimation des experts.

ARTICLE IX. — Le bien familial une fois acquis et constitué, le chef de famille ne peut l'abandonner ou y renoncer qu'avec le consentement de l'épouse et, dans ce cas, l'abandon ou la renonciation se fera devant le receveur de l'enregistrement, dans les mêmes formes que la déclaration.

ARTICLE X. — Si le chef de famille vient à mourir, le bien de famille passe de plein droit, sans formalité testamentaire, à l'épouse survivante et aux enfants, tant qu'ils continueront de résider dans les lieux occupés par eux du vivant du père; le privilège d'exemption pour les dettes du défunt est assuré à l'épouse survivante, sa vie durant, ainsi

qu'aux orphelins, jusqu'à ce que le plus jeune ait atteint sa majorité. Au cas où la veuve se remarierait, elle perd ses droits au bien familial, à moins qu'il n'ait été constitué sur ses propres.

ARTICLE XI. — Si le mari et la femme meurent sans laisser d'enfants, le bien familial perd son caractère et revient à leurs héritiers conformément aux lois sur la transmission héréditaire.

PREMIER PROJET DE M. L'ABBÉ LEMIRE

18 juillet 1894 — 23 juin 1898

Titre Ier. — Constitution du bien de famille

ARTICLE Ier. — Seront considérées comme bien de famille, moyennant les formalités ci-dessous indiquées, toute maison ou portion de maison appartenant en propriété à un chef de famille, et occupée par lui à titre d'habitation ordinaire, toute pièce de terre possédée et exploitée directement par la famille, à la condition que le tout n'excède pas une valeur de 8,000 fr.

ARTICLE II. — Seront réputés chefs de famille tout citoyen français marié avec ou sans enfants, tout veuf avec enfants, toute veuve avec enfants, et plus généralement, toute personne française investie de la puissance paternelle dérivant d'une filiation légitime.

ARTICLE III. — Au cas de divorce ou de séparation de corps, le titre de chef de famille sera donné à celui ou à ceux des conjoints auxquels le tribunal ou la cour aura confié la garde des enfants.

ARTICLE IV. — Les formalités exigées pour que la maison ou la terre deviennent bien de famille sont les suivantes :

Le chef de famille doit faire une déclaration écrite à la mairie du lieu de la situation de l'immeuble. Cette déclaration est transmise dans la huitaine par la mairie au bureau d'enregistrement du canton et au bureau des hypothèques de l'arrondissement. L'enregistrement et la transcription en auront lieu gratuitement.

Équivaudra à la déclaration précédente du chef de famille, toute disposition testamentaire précise portant création de bien de famille, émanée des personnes mentionnées à l'article 2, en faveur de leurs enfants mineurs. Cette disposition devra faire l'objet d'une déclaration à la mairie susdite par les soins du tuteur ou du curateur des enfants bénéficiaires.

ARTICLE V. — La déclaration écrite doit contenir une description

détaillée de l'immeuble, et une estimation de sa valeur faite par trois experts désignés amiablement, l'un par l'administration des contributions directes, l'autre par le juge de paix du canton de la situation et le troisième par le déclarant.

Elle sera signée par le chef de famille et son conjoint et, à défaut de celui-ci, par le représentant du conseil de famille.

ARTICLE VI. — Elle sera accompagnée :

1^o De l'extrait de mariage du chef de famille et de l'extrait de naissance des enfants, s'il y a lieu ;

2^o Du procès-verbal d'expertise, rédigé sur papier libre et enregistré gratis ;

3^o D'un certificat d'occupation effective de la maison ou de jouissance directe de la terre, délivré par le maire du lieu.

Les mineurs, au cas de l'article 4, paragraphe dernier, seront exemptés de cette dernière obligation.

ARTICLE VII. — La constitution du bien de famille sera portée à la connaissance du public par un avis inséré à la diligence et aux frais du déclarant dans deux journaux de l'arrondissement.

Les avantages du bien de famille ne courront que quinze jours francs après cette publication ayant reçu date certaine.

ARTICLE VIII. — Si la terre ou la maison, séparément ou réunies, suivant les cas, ont une valeur excédant 8,000 fr., et qu'elles ne puissent pas être divisées, il pourra en être distrait, pour jouir du privilège accordé au bien de famille, une portion correspondante à la valeur de 8,000 fr. Cette indication est faite par le déclarant.

ARTICLE IX. — Dans aucun cas et sous aucun prétexte, il ne pourra être introduit, par constitution directe ou transmission héréditaire, dans un même ménage, plus d'un bien de famille.

Titre II. — Avantages du bien de famille

ARTICLE X. — Tout bien de famille est exempt de tout impôt direct.

ARTICLE XI. — Le bien de famille ne peut pas être saisi quant au capital par les créanciers futurs du chef de famille.

Il peut l'être pour les dettes grevant son patrimoine qui résulteraient d'un acte authentique antérieur à l'expiration du délai de quinzaine qui suivra la publicité par la voie de la presse donnée à la constitution du bien de famille, comme il est dit à l'article 7, ou qui auraient reçu, avant la même époque, une date certaine conformément à l'article 1328 du Code civil.

Il n'est, dans les mêmes termes, soumis à aucune hypothèque légale ou judiciaire.

L'insaisissabilité ne peut toutefois être opposée au vendeur de l'immeuble, aux ouvriers, entrepreneurs, et généralement à tous créanciers, pour travaux d'amélioration, et aux tiers prêteurs, subrogés dans leurs droits (article 2108, 1^o, 2^o, 4^o et 5^o).

ARTICLE XII. — En cas de destruction totale ou partielle du bien de famille, l'indemnité d'assurance est subrogée réellement à l'immeuble, et jouit, dans les termes de l'article précédent, du privilège de l'insaisissabilité pendant un an.

Titre III. — Acquisition du bien de famille

ARTICLE XIII. — En faveur de tout chef de famille, l'acquisition du bien de famille se fera sans charges fiscales jusqu'à concurrence de la valeur de 8,000 fr.

ARTICLE XIV. — En faveur de tout chef de famille et pour faciliter la même acquisition, seront exempts de charges fiscales tous actes de vente, donation, cession avec paiement par annuités que feront avec lui les sociétés de bienfaisance ou d'utilité publique lui transférant un bien de famille.

ARTICLE XV. — Dans le même cas et pour le même but, les sociétés d'utilité publique et tous les établissements de crédit reconnus et contrôlés par l'État, tels que caisses d'épargne et de retraites, sociétés de secours mutuels, pourront employer un quart de leur fonds de réserve.

Titre IV. — Conservation du bien de famille

ARTICLE XVI. — Le chef de famille ne peut renoncer uniquement à l'insaisissabilité du bien de famille. Il ne peut ni l'hypothéquer ni le vendre à réméré.

ARTICLE XVII. — Le chef de famille peut aliéner le bien ou constituer sur lui une servitude réelle, mais seulement avec le consentement exprès de son conjoint du vivant de celui-ci et, après sa mort, avec l'autorisation du conseil de famille durant la minorité des enfants. Le conseil de famille a le même droit que le chef de famille au cas de décès des deux conjoints, mais il devra suivre, pour cette aliénation ou cette constitution de servitude, les règles ordinaires prescrites par le Code civil au titre de la tutelle.

ARTICLE XVIII. — Le vendeur du bien de famille n'a aucun des privilèges fiscaux dont il jouissait comme acquéreur.

ARTICLE XIX. — Le veuf ou la veuve sans enfants âgés de moins de cinquante ans devront, pour conserver les avantages du bien de famille acquis avant leur veuvage, se remarier dans le délai de deux ans, faute de quoi ces avantages leur seront rétroactivement retirés, à compter du jour du décès de leur conjoint.

ARTICLE XX. — Le bien de famille perd tous les avantages et obligations de la présente loi, par une renonciation faite en la même forme et aux mêmes conditions que la déclaration de constitution.

L'abandon effectif de la terre ou de la maison, constaté à la requête du fisc ou des créanciers sur simple requête, par le tribunal civil, équivaut à cette renonciation expresse.

ARTICLE XXI. — En cas de décès des parents, les enfants mineurs qui pour une cause quelconque ne pourront habiter la maison ou exploiter la terre, conserveront néanmoins le bien de famille comme tel jusqu'à la majorité du plus jeune d'entre eux.

Titre V. — Transmission héréditaire du bien de famille

ARTICLE XXII. — Dans le cas où le chef de famille laisse à son décès un conjoint ou des héritiers en ligne directe, il est dérogé à l'article 732 et aux règles concernant le partage contenues dans la section 1^{re} du chapitre VI, titre I^{er}, livre III du Code civil, de la manière suivante :

ARTICLE XXIII. — Le bien de famille n'est pas soumis au partage forcé en nature.

ARTICLE XXIV. — S'il y a des enfants mineurs, il n'est pas soumis à la licitation, et l'indivision subsiste quant à ce bien de famille, jusqu'à la majorité du plus jeune.

ARTICLE XXV. — Le bien de famille peut être repris sur une estimation faite comme il est dit à l'article V par l'enfant que désigne le chef de famille, ou, à défaut, par celui qui est resté en dernier lieu avec ses parents, à charge d'indemniser les autres, s'il y a lieu, par des soultes garanties par le privilège de l'article 2103, 3^o, du Code civil.

A défaut de la désignation expresse ou tacite ou successible au bien de famille, mentionnée au paragraphe précédent, le successeur à ce bien pourra être désigné par ses cohéritiers à la majorité des suffrages. A défaut de majorité il sera procédé par voie de tirage au sort.

Si, au moment de cette reprise sur estimation, le bien de famille vaut plus de 8,000 fr., il y aura lieu à une nouvelle déclaration conforme à l'article 8.

Il sera d'ailleurs toujours loisible aux héritiers tous majeurs, de

considérer le bien de famille, au cas de non-désignation expresse ou tacite d'un successible à ce bien conformément au paragraphe 1^{er} du présent article, comme un bien ordinaire soumis aux règles usuelles du partage et de faire abstraction des avantages stipulés dans la présente loi; cette renonciation sera faite dans la forme mentionnée à l'article XX, paragraphe 1^{er}.

ARTICLE XXVI. — Si dans le délai de cinq ans à compter du décès du *de cuius*, au cas où les héritiers sont tous majeurs et à compter de la majorité du mineur le plus jeune, s'il y a des mineurs, les soultes dues par le détenteur du bien de la famille ne sont pas remboursées, le prix des copartageants, jusque-là paralysé dans son exercice, pourra donner lieu à exécution forcée.

ARTICLE XXVII. — De même, dans le cas où la valeur du bien de famille excédant la réserve des enfants, le chef de famille aurait légué la quotité disponible, ainsi que dans le cas où le conjoint aurait un droit de copropriété sur le bien de famille ainsi légué, il ne pourra être procédé au partage forcé en nature, pour l'exécution du legs, mais il sera fait une estimation de la valeur de ce legs que les héritiers ou le conjoint auront la faculté d'acquitter en argent.

L'hypothèque du légataire grevant le bien de famille ne pourra d'ailleurs donner lieu à l'exécution forcée que passé un délai de cinq années, comptées comme il est dit à l'article précédent.

ARTICLE XXVIII. — La transmission du bien de famille par succession a lieu sans charges fiscales, en faveur des héritiers qui n'en sont pas déjà pourvus personnellement.

ARTICLE XXIX. — La continuation du privilège du bien de famille n'est assurée au successeur majeur que s'il est marié ou si, étant célibataire, il se marie dans un délai n'excédant pas deux ans.

Dans ce cas comme dans celui de l'article XIX, les créanciers pourront conserver leurs droits respectifs éventuels par une inscription hypothécaire, laquelle demeurera de nul effet si la condition du mariage est réalisée par le titulaire dans le délai à lui imparti.

ARTICLE XXX. — Un règlement d'administration publique déterminera de quelle manière seront tenus les livres fonciers où seront inscrites, dans chaque arrondissement, les déclarations concernant les biens de famille.

DEUXIÈME PROJET DE M. L'ABBÉ LEMIRE

10 juin 1902

ARTICLE I^{er}. — Il peut être constitué au profit de toute famille un bien insaisissable qui prendra le nom de bien de famille.

ARTICLE II. — Peut recevoir la qualification de bien de famille toute maison ou portion divise de maison appartenant en propriété à un chef de famille et occupée par lui à titre d'habitation ordinaire, ainsi que toute pièce de terre ou portion divise de pièce de terre, attenante ou voisine, appartenant en propriété audit chef de famille et exploitée par lui, pourvu que le tout n'excède pas une valeur de 8,000 fr. et soit libre de tout privilège et hypothèque.

Toutefois, en vue de favoriser la création du bien de famille, la femme mariée pourra renoncer à son hypothèque légale sur la partie du bien de son mari destinée à constituer ledit bien, et ce par simple intervention dans l'acte notarié prévu à l'article IV.

ARTICLE III. — Sont réputés chefs de familles toute personne mariée avec ou sans enfants, tout veuf ou toute veuve avec enfants, toute personne divorcée avec enfants.

ARTICLE IV. — Pour constituer un bien de famille, le chef de famille doit faire par-devant notaire une déclaration qui sera enregistrée et transcrite.

L'enregistrement et la transcription auront lieu au droit fixe de 3 fr.

Le testament fait par-devant notaire équivaudra à la déclaration et, comme elle, il sera, quant à la disposition contenant constitution dudit bien, soumis à l'enregistrement et à la transcription au droit fixe de 3 fr.

ARTICLE V. — La déclaration doit contenir une description détaillée de l'immeuble.

L'estimation de la valeur de cet immeuble sera faite par un expert désigné par le juge de paix du canton.

ARTICLE VI. — La constitution du bien de famille sera portée à la connaissance du public par un avis inséré à la diligence et aux frais du déclarant, dans un journal de l'arrondissement et par une affiche apposée à la porte de la mairie de la situation de l'immeuble mentionnant ledit avis et l'insertion au journal.

Elle ne sera définitive que trente jours francs après cette publication constatée sur un registre spécial tenu à la mairie.

ARTICLE VII. — Dans aucun cas et sous aucun prétexte il ne pourra être introduit dans un même ménage plus d'un bien de famille.

ARTICLE VIII. — Le bien de famille ne peut être saisi ni quant au capital ni quant aux fruits par les créanciers postérieurs à sa constitution définitive.

Il ne peut plus être hypothéqué.

Néanmoins les fruits pourront être saisis pour le paiement des dettes résultant de condamnation pour délit et pour le recouvrement des impôts afférents audit bien.

ARTICLE IX. — L'insaisissabilité subsiste tant que l'immeuble reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs.

ARTICLE X. — Le propriétaire peut aliéner le bien de famille. Toutefois, si le propriétaire est marié ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation sera subordonnée dans le premier cas au consentement de la femme donné en chambre du conseil, et dans le second cas à l'autorisation de justice.

ARTICLE XI. — A la mort du constituant, le bien de famille reste dans l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants.

ARTICLE XII. — En cas de destruction totale ou partielle du bien de famille, l'indemnité d'assurance demeure affectée à la reconstitution d'un bien de famille et jouit pendant un an à partir de la liquidation de la créance, dans les termes de l'article précédent, du privilège de l'insaisissabilité.

ARTICLE XIII. — La présente loi est applicable à l'Algérie.

PROJET DU GOUVERNEMENT

Voté à la Chambre des députés le 13 avril 1905

Titre I^{er}. — Constitution du bien de famille

ARTICLE I^{er}. — Peut être constitué bien de famille insaisissable tout immeuble d'une valeur de 8,000 fr. au plus, consistant soit exclusivement dans la maison habitée par la famille, soit à la fois dans la maison et dans les terres attenantes, ou simplement voisines.

ARTICLE II. — La constitution est faite :

Par le mari sur ses biens personnels, sur ceux de la communauté,

ou avec le consentement de la femme sur les biens qui appartiennent à celle-ci et dont il a l'administration.

Par la femme sans l'autorisation du mari ou de justice sur les biens dont l'administration lui a été réservée.

Par le survivant des époux, s'il existe des enfants mineurs, sur ses biens personnels.

Par l'aïeul ou l'aïeule suivant les distinctions ci-dessus, qui recueille ses petits-enfants orphelins de père et de mère ou moralement abandonnés.

Par le père ou la mère sans descendants légitimes d'un enfant naturel reconnu ou d'un enfant adoptif.

ARTICLE III. — Le bien de famille ne peut être établi que sur un immeuble non indivis.

Il ne peut en être constitué plus d'un par famille.

Toutefois, lorsque la maison d'habitation déjà placée sous ce régime est d'une valeur inférieure au maximum fixé à l'article I^{er}, le bien peut être porté à cette valeur au moyen d'améliorations ou d'acquisitions de terres situées à proximité. Les acquisitions sont soumises aux mêmes conditions et formalités que la fondation.

Le régime résultant de la présente loi cesse d'être applicable sitôt que l'immeuble acquiert une plus-value élevant sa valeur au delà de 12,000 fr.

Quand cette valeur est dépassée, le maintien du bénéfice de la constitution en bien de famille est subordonné à une réduction correspondante de l'immeuble.

ARTICLE IV. — La constitution du bien de famille ne peut porter sur un immeuble grevé d'un privilège ou d'une hypothèque soit conventionnelle soit judiciaire, lorsque les créanciers ont pris inscriptions antérieurement à l'acte constitutif ou au plus tard dans le délai fixé à l'article VI ci-après.

Les hypothèques légales, même inscrites avant l'expiration de ce délai, ne font pas obstacle à la constitution et conservent tous leurs effets.

Celles qui prendraient naissance postérieurement pourront être valablement inscrites, mais l'exercice du droit de poursuite qu'elles confèrent sera suspendu jusqu'à la désaffectation du bien.

ARTICLE V. — L'acte de constitution est reçu par un notaire en l'étude duquel sont formées les oppositions.

ARTICLE VI. — Cet acte contient la désignation de l'immeuble, l'estimation de sa valeur et les nom, prénoms, profession et domicile du constituant.

Il est affiché pendant deux mois par extrait sommaire et au moyen de placards manuscrits apposés sans procès-verbal d'huissier dans l'auditoire de la justice de paix et à la mairie de la commune où les biens sont situés.

Un avis est en outre inséré par deux fois, à un mois d'intervalle, dans un journal du département recevant les publications légales.

ARTICLE VII. — A l'expiration du délai de deux mois, le notaire soumet l'acte à l'homologation du juge de paix. Il y joint toutes les pièces justificatives et soit un certificat attestant qu'il n'a pas été formé ou qu'il n'existe plus aucune opposition, soit les originaux de celles qui ont été maintenues.

ARTICLE VIII. — Le juge de paix ne donne son homologation qu'après s'être assuré :

1^o Par les pièces produites et, s'il les estime insuffisantes, par un rapport d'expert commis d'office que le maximum de valeur fixé à l'article 1^{er} n'est pas dépassé ;

2^o Que le bien satisfait à la condition exigée au paragraphe 1^{er} de l'article IV ;

3^o Que mainlevée a été donnée de toutes les oppositions.

ARTICLE IX. — Expédition de cette homologation est transmise sans retard par le greffier de la justice de paix au notaire.

Celui-ci doit de suite requérir la transcription de cette décision ou sa mention en marge de la transcription préexistante au moyen d'un extrait rédigé en conformité du paragraphe 3 de l'article IV de la loi du 23 octobre 1884.

Le fondateur ou son conjoint peut en outre remplir cette formalité si elle est omise par le notaire.

La femme y fait procéder sans autorisation, même lorsque la constitution porte sur les biens de la communauté ou sur les biens personnels de son mari.

Dans tous les cas, la transcription doit, à peine de nullité de la constitution du bien, être opérée dans le mois qui suit l'homologation.

Titre II. — Conservation et régime du bien

ARTICLE X. — A partir de la transcription, aucune saisie ne peut être pratiquée que par les créanciers qui se sont conformés aux dispositions qui précèdent pour conserver l'exercice de leurs droits, même au cas où le constituant est mis en état de faillite ou de liquidation judiciaire.

ARTICLE XI. — Le bien de famille demeure néanmoins saisissable pour les causes ci-après :

1^o Fournitures de subsistances faites au constituant et à sa famille pendant les six derniers mois par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres.

2^o Condamnation en principal et accessoires pour délits et quasi-délits civils, condamnations en matière criminelle, correctionnelle et de simple police pour le paiement des amendes, l'acquiescement des restitutions, dommages et intérêts et frais prononcés au profit de l'État ; indemnités et dépens alloués pour les mêmes faits aux parties, soit par les tribunaux de répression, soit par les tribunaux civils saisis séparément de l'action en réparation, quel qu'ait été le constituant du bien de famille et sans que dans aucun cas le droit de jouissance du mari puisse réduire l'effet de la saisie.

3^o Mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, dans la mesure et sous les conditions prévues à l'article 2103, n^o 4, du Code civil.

Le juge de paix désigne d'office l'expert unique qui dressera les deux procès-verbaux et, sur le rapport de cet expert, fixe la somme pour laquelle la saisie aura lieu.

4^o Sommes dues pour l'ensemencement des terres, les améliorations agricoles, l'achat du bétail, de machines et d'instruments servant à la culture ou de métiers et outils en usage dans la profession du constituant.

ARTICLE XII. — Le bien de famille ne peut être grevé de privilège ou d'hypothèque que pour l'une des causes énoncées aux n^{os} 3 et 4 de l'article précédent.

ARTICLE XIII. — Le mari, qu'il ait fait la constitution sur les biens de la communauté ou sur ses biens personnels, ne peut, sans le consentement de la femme résultant d'un acte antérieur ou de sa participation au contrat, aliéner tout ou partie du bien, ou renoncer à la constitution.

Aucune permission de justice n'est nécessaire à la femme pour poursuivre soit l'annulation de la renonciation ou de la vente effectuée contre son gré, soit le remploi si elle a mis cette condition à son adhésion. Dans ce dernier cas, le prix demeure insaisissable jusqu'à ce qu'il ait servi, dans la limite de la valeur fixée à l'article premier, à désintéresser le vendeur de l'immeuble acquis en remplacement, sans toutefois que l'insaisissabilité puisse durer plus d'une année.

Les tiers ne sont pas responsables du remploi.

ARTICLE XIV. — Ne peuvent, s'il existe des mineurs, renoncer à

la constitution soit en cas de prédécès de l'un des conjoints, soit en cas de divorce, de séparation de corps ou de séparation de biens :

1° Le mari ou la femme qui a fondé le bien de famille sur un bien personnel ou dans le lot duquel ce bien constitué sur un immeuble de la communauté a été mis à la suite du partage de celle-ci ;

2° La femme si le bien a été constitué sur l'un de ses propres par son mari ;

3° L'aïeul ou aïeule qui ont fait la constitution dans les conditions prévues par l'article II.

Dans les mêmes cas, même s'il y a eu divorce ou séparation de corps, l'aliénation ne peut avoir lieu qu'avec la permission du juge de paix. Ce magistrat n'accorde cette autorisation que s'il estime l'opération avantageuse aux mineurs. Sa décision est sans appel.

ARTICLE XV. — En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'un des époux est prédécédé et s'il existe des enfants mineurs, le juge de paix ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il estime nécessaires jusqu'à concurrence de la valeur fixée à l'article I^{er}.

ARTICLE XVI. — Dans le cas de substitution volontaire d'un bien de famille à un autre, la constitution du premier bien est maintenue jusqu'à ce que le juge de paix ait homologué la constitution du second.

ARTICLE XVII. — En cas de destruction partielle ou totale du bien, l'indemnité d'assurance est versée à la caisse des dépôts et consignations pour demeurer affectée à la reconstitution de ce bien, et, pendant un an à dater du paiement de l'indemnité, elle ne peut être l'objet d'aucune saisie, sans préjudice pourtant des dispositions de l'article XI ci-dessus.

Les compagnies d'assurances ne sont en aucun cas garantes du défaut de remploi.

ARTICLE XVIII. — Le tribunal civil statue dans les formes ci-après sur les demandes tendant à faire déclarer que l'immeuble a cessé d'être bien de famille, en tout ou en partie.

Si la demande est introduite par les créanciers, elle est jugée comme en matière sommaire, le constituant et son conjoint assignés par exploit séparé ou si l'un d'eux est prédécédé et s'il y a des mineurs, le représentant légal de ceux-ci dûment appelé.

Si l'instance est formée par le fondateur, il est statué en la Chambre du conseil, en présence de l'autre conjoint, ou si ce conjoint est mort et s'il existe des mineurs, le représentant de ceux-ci mis en cause.

Extrait de ce jugement est mentionné au bureau des hypothèques en marge de la décision homologuant l'acte de constitution.

ARTICLE XIX. — L'insaisissabilité peut subsister même après la dissolution du mariage sans enfant, au profit du survivant des époux, s'il est propriétaire du bien.

Elle est conservée au moyen d'une déclaration reçue par notaire, et mentionnée en marge de la transcription ou à la suite de l'inscription préexistante.

ARTICLE XX. — Elle peut également se prolonger par l'effet du maintien de l'indivision prononcée dans les conditions et pour la durée ci-après déterminées.

S'il existe des mineurs au moment du décès de l'époux propriétaire de tout ou partie du bien, le juge de paix peut, soit à la requête du conjoint survivant, du tuteur à défaut de ce conjoint ou d'un enfant mineur, soit à la demande du conseil de famille, ordonner la prolongation de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune et allouer, s'il y a lieu, une indemnité pour l'ajournement du partage aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs, et ne profitent pas de l'habitation.

ARTICLE XXI. — Le survivant des époux, s'il est copropriétaire du bien pour moitié au moins, et s'il habite la maison, a la faculté de réclamer, à l'exclusion de tous héritiers, l'attribution intégrale du bien sur estimation.

Ce droit s'ouvre à son profit, soit au décès de son conjoint si tous les descendants sont majeurs, ou même lorsqu'il y a des mineurs, si la demande en maintien d'indivision a été rejetée, soit à la majorité du plus jeune des enfants lorsque l'indivision a été maintenue.

ARTICLE XXII. — Lorsque figure dans une succession une maison d'habitation construite dans les conditions de la loi du 30 novembre 1894 ou visée par l'article 3 de la loi du 31 mars 1896 et constituée ensuite bien de famille, les dispositions de l'article XX qui précède sont appliquées aux lieu et place de l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894.

ARTICLE XXIII. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'application de la présente loi.



ERRATA

Page 26, 17^e ligne. *Au lieu de* 2,000 fr., *lire* 2,000 dollars.

Page 58, 23^e ligne. *Au lieu de* des législateurs belges, *lire* du législateur belge.

Page 85, 23^e ligne. *Au lieu de* collective, *lire* collectiviste.

Page 129, 7^e ligne. *Au lieu de* article 8, *lire* article 3.

Page 142, 3^e ligne. *Supprimer* le mot personnelle.

Page 146, 9^e ligne. *Supprimer* et aux créanciers qui l'ont perdu par la prescription.

Page 147, 22^e ligne. *Au lieu de* en effet l'insolvabilité, *lire* en effet pour les commerçants, par exemple, l'insolvabilité.

Page 147, 24^e ligne. *Après* acquiert, *ajouter* par une inscription d'hypothèque.

Page 148, 30^e ligne. *Au lieu de* d'actionner encore le capital, *lire* de saisir l'immeuble lui-même.

TABLE DES MATIÈRES

BIBLIOGRAPHIE.	v
INTRODUCTION	1

PREMIÈRE PARTIE

CHAPITRE PREMIER. — ÉTAT PRÉCAIRE DE LA PETITE PROPRIÉTÉ EN FRANCE. .	3
Remèdes à cet état. — Loi du 30 novembre 1894 sur les habitations à bon marché. — Le bien de famille insaisissable.	
CHAPITRE II. — L'UNION DE LA FAMILLE ET DU SOL DANS L'ANCIENNE FRANCE. .	13
CHAPITRE III. — PROTECTION DU FOYER A L'ÉTRANGER. — INSAISSISSABILITÉ (droit comparé).	22

DEUXIÈME PARTIE

JUSTIFICATION DE L'EXEMPTION DE SAISIE DU FOYER FAMILIAL	65
Utilité de l'institution. — Réfutation des objections économiques et juridiques. — L'insaisissabilité du foyer et les exemptions de saisie analogues dans notre droit.	

TROISIÈME PARTIE

CHAPITRE PREMIER. — CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE . . .	103
1° Des immeubles pouvant être rendus insaisissables; 2° des personnes pouvant constituer un bien de famille; 3° de la manière de conférer à l'immeuble la protection de l'institution.	
CHAPITRE II. — DURÉE DE L'EXEMPTION DE SAISIE. — SA DISPARITION. . . .	119
Durée normale. — Fins accidentelles: destruction du bien, renonciation au régime, demandes tendant à prouver que le bien a cessé d'être bien de famille, substitution volontaire, expropriation pour cause d'utilité publique.	
CHAPITRE III. — L'INSAISSISSABILITÉ DU FOYER ET LES DROITS DES CRÉANCIERS .	131
Créanciers privilégiés. — Créanciers à hypothèques légales, conventionnelles ou judiciaires. — Créanciers chirographaires.	
CHAPITRE IV. — LE BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE ET SON ALIÉNATION. . .	152

Aliénabilité du bien de famille. — Vente, constitution de servitude, renonciation à servitude, louage.	
Vente du bien de famille pendant le mariage.	154
Vente de l'immeuble resté bien de famille après la dissolution du mariage	159
Vente avec emploi	164
Vente à réméré	165
Constitution de servitude et renonciation à servitude	165
Prescription	166
Aliénation à titre gratuit.	167
Echange	167
Louage	168

LES PROJETS DE LOI SUR LE BIEN DE FAMILLE

Projet de M. Léveillé, 16 juin 1894.	171
Projet de M. Vacher, 21 novembre 1898	172
Premier projet de M. l'abbé Lemire, 18 juillet 1894-23 juin 1898	174
Deuxième projet de M. l'abbé Lemire, 10 juin 1902	179
Projet du gouvernement, voté à la Chambre des députés le 13 avril 1905.	180



